



REGULAMENTO

DO

**S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS**

13 de janeiro de 2021



GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Administradora	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05424-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016, ou sua sucessora a qualquer título.
Agência de Classificação de Risco	significa a agência classificadora de risco de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que venha a ser contratada pela Administradora, mediante indicação da Gestora.
Agente de Cobrança Ordinário	significa o BANCO BRADESCO S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12.
Agente de Cobrança Extraordinário	significa o escritório especializado a ser contratado pelo Fundo, conforme indicação da Gestora, para cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos na circunstância prevista neste Regulamento e em sua Política de Cobrança.
Alocação Mínima	significa o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido em Direitos Creditórios.
ANBIMA	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Amortização	significa, nos termos do artigo 2º, inciso XIV, da Instrução CVM 356, a possibilidade de realizar a amortização das Cotas, de acordo com as datas e/ou termos indicados no respectivo Suplemento; bem como eventual amortização extraordinária por deliberação da Assembleia Geral.



Assembleia Geral	significa a Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	significa os ativos indicados na Cláusula 9.3 do Regulamento, que poderão compor o Patrimônio Líquido.
BACEN	significa o Banco Central do Brasil.
B3	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Brasil	significa a República Federativa do Brasil.
Boletim de Subscrição	significa o documento firmado por cada Cotista na data da respectiva subscrição de Cotas, que segue anexo ao Compromisso de Investimento e pelo qual o Cotista fica obrigado a integralizar suas Cotas, em conformidade com este Regulamento e o Compromisso de Investimento.
CCBs	significa as cédulas de crédito bancário emitidas ou a serem emitidas pelos Devedores, em favor do Cedente, nos termos da Lei nº 10.931
Cedente	significa as instituições financeiras em favor das quais sejam emitidas as CCBs, pelos Devedores, e beneficiárias originárias conforme os termos da Lei nº 10.931.
Chamada de Capital	significa a chamada de capital para os Cotistas aportarem recursos decorrentes da totalidade ou de parcela das Cotas subscritas e ainda não integralizadas.
CNPJ/ME	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código Civil Brasileiro	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código ANBIMA	significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
Compromisso de Investimento	é o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e de Integralização de Cotas, firmado por cada Cotista



quando da subscrição das Cotas, estipulando as condições para a obrigação dos Cotistas de integralizar as respectivas Cotas por eles subscritas

Condições de Cessão	significa as condições para a realização da cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, conforme estabelecido na Cláusula 13 deste Regulamento, a serem verificadas pela Gestora.
Conselho Consultivo	significa o conselho consultivo formado nos termos da Cláusula 10.1.
Conta do Fundo	significa a conta de titularidade do Fundo, movimentada pelo Custodiante, utilizada para movimentação dos recursos do Fundo, inclusive, mas sem a tanto se limitar, para o recebimento dos recursos relativos aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, e para o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo.
Contrato de Cessão	significa o (a) contrato celebrado entre cada Cedente e o Fundo de forma física, eletrônica ou por qualquer outro meio admitido na legislação brasileira, no qual são estabelecidos os termos e as condições de cessão de Direitos Creditórios pelo respectivo Cedente ao Fundo; e, quando aplicável, os respetivos (bi) Termos de Cessão.
Contrato de Cobrança	significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos e Outras Avenças” firmado entre a Administradora e o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário, com interveniência e anuência do Fundo.
Cotas	significa as cotas correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo.
Cotista	significa o titular das Cotas.
CrITÉRIOS de Elegibilidade	significa os critérios para seleção dos Direitos Creditórios, que devem ser verificados pelo Custodiante, estabelecidos no Capítulo 12 do Regulamento.
Custodiante	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São



Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05424-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, ou seu sucessor a qualquer título.

CVM	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Integralização Inicial	significa a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
Devedor	significa as pessoas jurídicas que tenham contratado empréstimos representados por CCBs, com garantia real imobiliária, e possuam valores a pagar representativos dos Direitos Creditórios.
Dia Útil ou Dias Úteis	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou, ainda, dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Administradora.
Direitos Creditórios	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1.
Direitos Creditórios Inadimplidos	significa os Direitos Creditórios vencidos e não pagos pelo respectivo Devedor nas respectivas datas de vencimento.
Disponibilidades	significa os recursos em caixa ou em Ativos Financeiros de liquidez diária.
Distribuição de Rendimentos	significa o procedimento de distribuição aos Cotistas das Disponibilidades, conforme disposto na Cláusula 26 deste Regulamento.
Documentos Comprobatórios	significa a documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios, bom como todos e quaisquer de seus acessórios, incluindo, <i>inter alia</i> , os instrumentos jurídicos que formalizam as garantias imobiliárias que lhes servem de garantia.
<i>Duration</i> da Carteira	significa o prazo médio ponderado de recebimento (amortização e remuneração) dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros adquiridos pelo Fundo.



Eventos de Avaliação	significa os eventos definidos no Regulamento, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar se os mesmos deverão ser considerados Eventos de Liquidação Antecipada.
Eventos de Liquidação Antecipada	significa os eventos definidos no Regulamento, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo, bem como os procedimentos a ela relativos.
IGP-M	significa o Índice Geral dos Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE
Fundo	significa o S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS , inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.171.210/0001-67.
Gestora	significa a NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Cleveland, nº 509, 4º andar, sala 04, Campos Elíseos, CEP 01.218-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.504.852/0001-32.
Governo Federal	significa o Governo Federal da República Federativa do Brasil.
Instrução CVM 356	significa a Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada.
Instrução CVM 476	significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 489	significa a Instrução da CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 539	significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de



2013, conforme alterada.

Investidores Autorizados

significa (a) os investidores profissionais, nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM 539, no âmbito do mercado primário; (b) os investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM 539, no âmbito do mercado secundário; e (c) os demais investidores autorizados pela regulamentação em vigor para adquirir as Cotas.

Lei nº 10.931

Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada

Loan to Value ou LTV

significa o resultado da divisão entre o valor de face da CCB, ou conjunto de CCBs, conforme o caso, e o valor de execução forçada do(s) imóvel(is) que a tal ou tais CCBs serve(m) de garantia, conforme Modalidade.

Medida Provisória nº 2.200-2

Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001

Modalidade

significa as modalidades de imóveis, conforme relação descrita no quadro do item (c) da Cláusula 13.1.

Patrimônio Líquido

significa o patrimônio líquido do Fundo.

Período de Desinvestimento

significa o período previsto no respectivo Suplemento, no qual ocorrerão Amortizações periódicas a critério exclusivo da Gestora.

Plano Contábil

significa o Plano Contábil das instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF), criado pela Circular nº 1.273, do BACEN, de 29 de dezembro de 1987, ou qualquer outro plano contábil aplicável aos fundos de investimento em direitos creditórios que venha a substituí-lo nos termos da legislação aplicável

Política de Cobrança

significa a política de cobrança (a) ordinária dos Direitos Creditórios; e (b) dos Direitos Creditórios Inadimplidos, conforme o Anexo II ao Regulamento.

Política de Crédito

significa a política de concessão de crédito, adotada pela Gestora para análise e seleção dos Direitos Creditórios, conforme o Anexo I ao Regulamento.



Regulamento	significa o Regulamento do Fundo.
Reserva de Despesas e Encargos	significa a reserva de despesas e encargos do Fundo constituída desde a Data de Integralização Inicial até a liquidação do Fundo, nos termos do Capítulo 19 deste Regulamento, devendo sempre ser equivalente a, no mínimo, 3 (três) meses de despesas do Fundo, apurado em cada data de pagamento.
Série	significa a série de Cotas de classe única emitida nos termos do Regulamento.
Sistema Eletrônico de Formalização	significa o sistema proprietário operado pela Gestora, responsável pela esteira eletrônica de formalização das CCBs, das alienações fiduciárias dos imóveis dados em garantia, assim como a formalização dos Contratos de Cessão, em ambos os casos assinado eletronicamente com certificado da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2 .
Suplemento	significa o Suplemento de cada emissão de Cotas do Fundo, conforme modelo previsto no Anexo III a este Regulamento.
Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo	significa o Suplemento relativo à primeira emissão de Cotas do Fundo a ser realizada independentemente da ocorrência de Assembleia Geral para sobre tal emissão deliberar e que se dará em consonância com as características previstas no Anexo IV a este Regulamento.
Taxa de Administração	significa a remuneração devida nos termos da Cláusula 6.1 do Regulamento.
Taxa de Performance	significa a remuneração devida nos termos da Cláusula 6.5 do Regulamento.
Taxa DI	significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI over extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e



dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano.

Termo de Cessão

significa cada um dos Termos de Cessão de Direitos Creditórios, quando aplicáveis, que formalizam a cessão dos Direitos Creditórios pelo Cedente ao Fundo, nos termos do Contrato de Cessão.



REGULAMENTO DO S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

O **S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma do Capítulo III da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 40.171.210/0001-67, disciplinado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e será regido pelo presente Regulamento, conforme o disposto abaixo.

Os termos definidos e as expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, e em seus anexos, terão o significado a eles atribuídos no Glossário acima, aplicável tanto (a) no singular quanto no plural; e (b) no masculino quanto no feminino; a menos que de outra forma indicar o contexto.

1. OBJETO

1.1 O Fundo tem por objeto a valorização de suas cotas por meio da aquisição de (a) Direitos Creditórios, observado o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, conforme estabelecidos neste Regulamento; e (b) Ativos Financeiros, tudo em consonância com a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo estabelecida neste Regulamento.

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E PÚBLICO ALVO

2.1 O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração de cada Série ou em virtude de sua liquidação antecipada, sendo admitida a Amortização, conforme previsto neste Regulamento e nos respectivos Suplementos ou por decisão da Assembleia Geral.

2.2 O Fundo destina-se exclusivamente a receber recursos de um único Cotista ou grupo de Cotistas vinculados por interesse único e indissociável: os Investidores Autorizados, os quais são classificados como (a) investidores profissionais, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM 539 no âmbito do mercado primário; ou (b) investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM 539, no âmbito do mercado secundário.

3. PRAZO DE DURAÇÃO

3.1 O Fundo tem prazo de duração indeterminado. No entanto, o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente: (a) por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto neste



Regulamento; ou (b) caso não existam Cotas em circulação, devendo, nesta hipótese, a decisão por liquidar antecipadamente o Fundo ser tomada pela Administradora.

3.1.1 Até o encerramento do Período de Desinvestimento, ocorrerão as Amortizações periódicas das Cotas, conforme disposto no respectivo Suplemento.

3.2 Cada Série terá o prazo de duração especificado em seu respectivo Suplemento.

4. ADMINISTRADORA

4.1 O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05424-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, bem como para exercer os direitos inerentes aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo, sem prejuízo dos direitos e das obrigações da Gestora e de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo, conforme o caso.

5.2 São obrigações da Administradora, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que está sujeita, inclusive aquelas estabelecidas no artigo 34 da Instrução CVM 356:

- (a) divulgar todas as informações exigidas pela regulamentação pertinente e por este Regulamento;
- (b) prestar os serviços de administração fiduciária do Fundo visando a preservar os direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas;
- (c) observar o disposto no artigo 2º do Anexo II ao Código ANBIMA;
- (d) respeitar a Política de Crédito e a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo estabelecida neste Regulamento;
- (e) celebrar, formalizar ou realizar transação ou ato de alienação ou transferência, no



todo ou em parte, relacionado aos Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, as garantias dos Direitos Creditórios, sempre de forma a preservar os direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas;

- (f) monitorar, com base nas informações fornecidas pelo Custodiante, conforme aplicável: (i) a composição da Reserva de Despesas e Encargos; (ii) a ocorrência de Eventos de Avaliação e de Eventos de Liquidação Antecipada;
- (g) convocar a Assembleia Geral, nos termos do Capítulo 20 deste Regulamento;
- (h) no caso de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do Custodiante,
- (i) constituir procuradores para todos os eventos cuja constituição de procuradores não esteja de outra forma prevista neste Regulamento, sendo que todas as procurações outorgadas pela Administradora, em nome do Fundo, não poderão ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses, contados da data de sua outorga;
- (j) (i) requerer, caso aplicável, o imediato direcionamento do fluxo de recursos relacionados aos Direitos Creditórios para outra conta de depósito de titularidade do Fundo; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir pela contratação de novo custodiante, se for o caso, ou pela liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento; e
- (k) providenciar trimestralmente a atualização da classificação de risco do Fundo ou dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, se e quando aplicável.

5.3 É vedado à Administradora, em nome do Fundo, além do disposto nos artigos 35 e 36 da Instrução CVM 356 e no presente Regulamento:

- (a) criar ônus ou gravame, de qualquer tipo ou natureza, sobre os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;
- (b) emitir Cotas em desacordo com este Regulamento;
- (c) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (d) salvo se expressamente autorizada por este Regulamento ou pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, é vedado à Administradora, em nome do Fundo, distratar, rescindir ou aditar o contrato celebrado com a Gestora, ressalvadas as alterações de caráter operacional estabelecidas em tais contratos que não acarretem qualquer prejuízo ao Fundo; e
- (e) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas

previstas na Instrução CVM 356.

6. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE PERFORMANCE

6.1 Pela prestação dos serviços de administração, custódia, tesouraria, liquidação, controladoria, escrituração e distribuição de Cotas do Fundo, bem como pela prestação dos serviços da Gestora, o Fundo mensalmente pagará, a título de Taxa de Administração um montante equivalente à soma das componentes (a), (b) e (c) abaixo, sendo certo que deverá ser observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo:

(a) pelos serviços de administração fiduciária, custódia qualificada, controladoria dos ativos e passivos do Fundo será devida à Administradora uma remuneração anual composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo assegurado à Administradora um valor mínimo equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por mês. Para fins do cálculo ora previsto, serão utilizados os percentuais previstos abaixo, conforme com a respectiva faixa escalonada do patrimônio líquido do Fundo:

Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 300.000.000,00	0,35% a.a.
De R\$ 300.000.000,01 até R\$1.000.000.000,00	0,30% a.a.
Acima de R\$1.000.000.000,01	0,20% a.a.

(b) pelos serviços de gestão de carteira será devida à Gestora uma remuneração mínima mensal equivalente a 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; e

(c) pelo serviço de escrituração do Fundo será devida ao Custodiante uma remuneração mensal equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, acrescida do custo por cotista conforme faixa escalonada constante da tabela abaixo:

De	Até	Valor (R\$)
0	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95
10.000	>	0,40

6.2 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo de cada data de cálculo e provisionamento, a partir do 1º (primeiro) dia do mês em que ocorrer a Data



de Integralização Inicial. A Taxa de Administração será paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

6.3 Adicionalmente, a Administradora será remunerada (a) pela a sua participação em Assembleias Gerais ou outros eventos do Fundo, considerando uma remuneração de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora, por cada profissional da Administradora que esteja presente; e (b) pela verificação de lastro do Fundo, o que ocorrerá trimestralmente, em valor equivalente a R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) por cada verificação, observado o quanto previsto na Cláusula 8.4.2 abaixo.

6.4 A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

6.5 Adicionalmente à Taxa de Administração, o Fundo, com base em seu resultado, remunerará semestralmente a Gestora mediante o pagamento de montante equivalente a 15% (quinze por cento) da rentabilidade das Cotas do Fundo que exceder a 100% (cem por cento) da variação acumulada IPCA.

6.6 A Taxa de Performance será apurada e provisionada por Dia Útil, até o fechamento de cada semestre, ou seja, até 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e paga à Gestora no 5º (quinto) Dia Útil após os referidos períodos, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração.

6.7 A Taxa de Administração e a Taxa de Performance não incluem as despesas e os encargos previstos no Capítulo 18 do presente Regulamento, a serem debitados do Fundo pela Administradora.

6.8 Além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, não serão cobradas quaisquer outras taxas, como, por exemplo, taxa de ingresso.

7. SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA ADMINISTRADORA

7.1 A Administradora pode renunciar à administração do Fundo, mediante aviso prévio aos Cotistas de pelo menos 90 (noventa) dias, mediante aviso divulgado no jornal em que o Fundo divulga as suas informações ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, e desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral, a se realizar, em 15 (quinze) dias contados da convocação, para (a) nomeação da nova administradora; e (b) deliberação acerca da (i) substituição da Administradora; ou (ii) liquidação antecipada do Fundo, nos termos da Instrução CVM 356 e deste Regulamento.

7.1.1 Na hipótese de deliberação pela liquidação do Fundo, a Administradora obriga-se a permanecer no exercício de suas funções até o término do processo de liquidação do



Fundo.

7.2 No caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora, também deve ser automaticamente convocada Assembleia Geral para (a) nomeação de representante dos Cotistas; e (b) deliberação acerca (i) da substituição da Administradora; ou (ii) da liquidação do Fundo.

7.3 Na hipótese de deliberação da Assembleia Geral pela substituição da Administradora, esta deverá permanecer no exercício regular de suas funções até que seja efetivamente substituída, o que deverá ocorrer em no máximo 90 (noventa) dias contados da data de realização da Assembleia Geral, sob pena de liquidação do Fundo. Não obstante, caso a Assembleia Geral prevista nos itens 6.1 e 6.3 delibere pela substituição da Administradora, mas não nomeie nova administradora que irá substituí-la, deverá ser convocada, no prazo de 15 (quinze) dias, nova Assembleia Geral para deliberar sobre a nomeação de nova instituição administradora.

7.4 A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, (a) colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de realização da respectiva Assembleia Geral que deliberar sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir os deveres e as obrigações da Administradora; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração do Fundo que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pela instituição que vier a substituí-la.

7.5 A Administradora iniciará os procedimentos para a liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento, e comunicará tal fato à CVM nos seguintes casos, dentre outros: (a) a Assembleia Geral prevista nos itens 7.1 e 7.2 não delibere pela substituição da Administradora; (b) a Assembleia Geral prevista nos itens 7.1 e 7.2 não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre a substituição da Administradora ou a liquidação do Fundo, em primeira e em segunda convocações; ou (c) tenha decorrido o prazo estabelecido na Cláusula 7.4 acima para saída do cargo da Administradora sem que o substituto apontado em tal Assembleia Geral tenha efetivamente assumido as funções de administrador do Fundo.

7.6 Nas hipóteses de substituição da Administradora ou de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

7.7 Exceto nos casos em que os contratos firmados entre o Fundo e os prestadores de serviços dispuserem especificamente a respeito, as disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora, descritas neste Capítulo 7, aplicar-se-ão, à Gestora, ao Custodiante, e ao Agente de Cobrança Ordinário.

8. GESTORA, CUSTODIANTE, AGENTE DE COBRANÇA ORDINÁRIO E



AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIO

8.1 A Administradora pode, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade de seu diretor ou sócio-gerente designado para os fins elencados no artigo 8º, §1º, inciso V, da Instrução CVM 356, contratar serviços de:

- (a) gestão da carteira do Fundo com terceiros autorizados pela CVM de acordo com o disposto na regulamentação aplicável aos administradores de carteiras de valores mobiliários;
- (b) custódia qualificada, controladoria dos ativos e passivos do Fundo e escrituração de Cotas;
- (c) cobrança ordinária dos Direitos Creditórios;
- (d) cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos; e
- (e) colocação e distribuição de valores mobiliários junto ao mercado, observado o disposto na regulamentação aplicável.

Gestora

8.2 A Gestora foi contratada para prestar ao Fundo os serviços de gestão profissional dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

8.2.1 Sem prejuízo de outras atribuições impostas pela regulamentação em vigor, inclusive pelo artigo 3º do Anexo II ao Código ANBIMA, pelo presente Regulamento e pelo contrato celebrado com a Administradora, a Gestora tem poderes para praticar todos os atos a ela permitidos na legislação brasileira para a gestão da carteira do Fundo, sendo, ainda, responsável pelas seguintes atividades:

- (a) analisar e selecionar os Cedentes e Devedores, bem como os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros para integrar a carteira do Fundo, definindo os respectivos preços e condições, dentro dos parâmetros de mercado;
- (b) exercer, em nome do Fundo, o direito de voto em relação aos ativos integrantes da sua carteira que confirmam aos seus titulares o direito de voto;
- (c) observar e respeitar a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo, conforme estabelecida neste Regulamento;
- (d) observar as disposições da regulamentação aplicável com relação à sua atividade de administração de carteira de valores mobiliários, incluindo as normas de conduta, as



vedações e as obrigações previstas na regulamentação vigente;

(e) tomar suas decisões de gestão em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observando os princípios de boa técnica de investimentos;

(f) fornecer à Administradora e às autoridades fiscalizadoras, sempre que assim solicitada, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da carteira do Fundo;

(g) vender, a qualquer terceiro, com exceção da Administradora, quaisquer Direitos Creditórios cedidos que estejam vencidos;

(h) certificar-se que os Cedentes e Devedores estão de acordo com a Política de Crédito constante neste Regulamento;

(i) iniciar, por meio do Agente de Cobrança Ordinário ou do Agente de Cobrança Extrajudicial, conforme aplicável e descrito na Política de Cobrança, quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, necessários (i) à cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos e à liquidação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo; e/ou (ii) à execução de quaisquer garantias eventualmente prestadas, inclusive por meio de medidas acautelatórias e de preservação de direitos;

(j) contratar, em consonância com a alínea acima, quando for o caso, o escritório especializado que fará a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, no papel de Agente de Cobrança Extraordinário, nos termos da Política de Cobrança;

(k) constituir procuradores com vistas a proceder à cobrança amigável ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, bem como para os fins de proceder à liquidação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sendo que todas as procurações outorgadas pela Gestora, em nome do Fundo, não poderão ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses, contados da data de sua outorga, com exceção às procurações com poderes de representação em juízo, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica;

(l) convocar o Conselho Consultivo e elaborar a ata com as deliberações do Conselho Consultivo, que será posteriormente encaminhado pela Administradora aos Cotistas;

(m) monitorar, nos termos previstos neste Regulamento, a Alocação Mínima, com base nas informações disponibilizadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante, conforme aplicável;

(n) disponibilizar relatórios mensais aos Cotistas, por meio online, ou físico do *status*



das situações do portfólio da carteira;

- (o) solicitar à Administradora a realização de Chamada de Capital nos termos da Cláusula 16.3 deste Regulamento;
- (p) verificar o atendimento às Condições de Cessão em relação a todo Direito Creditório a ser cedido ao Fundo, conforme descritas na Cláusula 13 abaixo; e
- (q) envidar seus melhores esforços para que a *Duration* da Carteira seja de no máximo 3 (três) anos.

8.2.2 Aplicam-se à Gestora, inclusive em nome do Fundo, as vedações dispostas nos artigos 35 e 36 da Instrução CVM 356, conforme aplicável.

8.3 A Gestora deverá disponibilizar para a Administradora, o Custodiante e/ou terceiro contratado pelo Custodiante todas as informações e os documentos necessários para fins de verificação do lastro dos Direitos Creditórios.

Custodiante

8.4 O Custodiante foi contratado para prestar os serviços de custódia e controladoria dos ativos e passivos do Fundo, e escrituração das Cotas, sendo responsável pelas seguintes atividades, sem prejuízo de outras que sejam previstas na regulamentação aplicável, neste Regulamento e no contrato celebrado com a Administradora:

- (a) validar, na respectiva data de aquisição, os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade;
- (b) receber e verificar os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data da aquisição;
- (c) durante o funcionamento do Fundo, em periodicidade no mínimo trimestral, verificar os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios;
- (d) realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pelos respectivos Contratos de Cessão e Documentos Comprobatórios, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;
- (e) fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;
- (f) colocar diariamente à disposição da Administradora e da Gestora relatórios previamente acordados para apuração da Alocação Mínima e do fluxo financeiro das Cotas

do Fundo com registro dos respectivos lançamentos;

(g) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para o auditor independente, a Agência de Classificação de Risco e os órgãos reguladores; e

(h) cobrar e receber, em nome do Fundo, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, depositando os valores recebidos diretamente (i) na Conta do Fundo; ou (ii) em conta especial instituída pelas partes junto a instituição financeira, sob contrato, destinada a acolher depósitos a serem feitos pelos respectivos Devedores e pelos devedores dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, e ali mantidos sob custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante (*escrow account*).

8.4.1 A guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios será realizada pelo Custodiante ou por empresa especializada por ele contratada para a guarda física dos Documentos Comprobatórios, sob sua responsabilidade, a qual não poderá ser qualquer Cedente, a Gestora ou parte relacionada a qualquer um deles, tal como definida pelas regras contábeis que tratam do assunto.

Agente de Cobrança Ordinário e Agente de Cobrança Extraordinário

8.5 O Agente de Cobrança Ordinário foi contratado para realizar, às expensas e em nome do Fundo, a cobrança (a) ordinária, juntamente com o Custodiante, dos pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo; e, em parte, (b) extraordinária referente aos Direitos Creditórios Inadimplidos, de acordo com a Política de Cobrança e as demais condições estabelecidas no Contrato de Cobrança.

8.6 A Gestora, caso seja necessário, contratará escritórios especializados, a seu critério e escolha, para realizar às expensas e em nome do Fundo, a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos vencidos e não pagos, conforme estabelecido na Política de Cobrança.

9. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

9.1 O Fundo tem como objetivo proporcionar aos Cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das Cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em Direitos Creditórios. Em caráter complementar, a valorização das Cotas será buscada mediante a seleção e aplicação em Ativos Financeiros, de acordo com os critérios estabelecidos no presente Capítulo.

9.1.1 O Fundo, nos termos da Cláusula 9.1 acima, busca retornos mediante aquisição de



Direitos Creditórios oriundos de crédito corporativo de longo prazo com garantia real imobiliária concedido por instituição financeira.

9.1.2 O Fundo deverá, após 90 (noventa) dias contados da Data de Integralização Inicial, observar a Alocação Mínima.

9.1.3 Caso o Fundo não disponha de Direitos Creditórios suficientes para atingir a Alocação Mínima, a Administradora poderá solicitar à CVM a prorrogação do prazo referido na Cláusula 9.1.2 acima por igual período, sem a necessidade de convocação da Assembleia Geral, devendo, não obstante, comunicar tal fato aos Cotistas.

9.1.4 Durante os prazos referidos nas Cláusulas 9.1.2 e 9.1.2 acima, até 100% (cem por cento) dos recursos do Fundo não alocados em Direitos Creditórios serão mantidos em moeda corrente nacional e/ou alocados exclusivamente em Ativos Financeiros, de acordo com a Cláusula 9.3 deste Regulamento.

9.2 Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo deverão atender aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, observados, ainda, os limites estabelecidos na regulamentação pertinente.

9.2.1 Respeitado o disposto no artigo 40-A, §1º, incisos I e II, da Instrução CVM 356, a carteira do Fundo poderá ser composta por Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de um mesmo Devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade.

9.3 Observada a Alocação Mínima, o remanescente do Patrimônio Líquido, que não for aplicado em Direitos Creditórios, poderá ser mantido em moeda corrente nacional, ou aplicado nos seguintes Ativos Financeiros, a critério da Gestora, conforme previsto neste Regulamento:

- (a) Letras Financeiras do Tesouro Nacional (LFT);
- (b) demais títulos de emissão do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento máximo de 1 (um) ano;
- (c) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (d) certificados de depósito bancário, com liquidez diária, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI;
- (e) cotas de fundos de investimentos que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros listados nos itens 9.3(a) a (d) acima; e
- (f) desde que administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora



e/ou por gestoras de recursos pertencentes aos conglomerados econômicos das cinco maiores instituições financeiras do mercado brasileiro, cotas de fundos de investimentos classificados como “Renda Fixa” ou “Referenciados DI”.

9.3.1 A Gestora envidará seus melhores esforços para que o Fundo mantenha o prazo médio de sua carteira de Ativos Financeiros em níveis que possibilitem o enquadramento do Fundo, para fins tributários, como fundo de investimento de longo prazo. Não há garantia, contudo, de que o Fundo terá o tratamento tributário aplicável aos fundos de investimento de longo prazo.

9.4 O Fundo não poderá realizar operações com instrumentos derivativos.

9.5 O Fundo não poderá realizar operações nas quais a Administradora e/ou a Gestora atuem na condição de contraparte, ressalvado o disposto no item (f) da Cláusula 9.3 acima.

9.5.1 O Fundo não poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou que envolvam coobrigação da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Agente de Cobrança Ordinário ou de partes relacionadas a qualquer um deles. Sem prejuízo do disposto acima e observados os limites estabelecidos na regulamentação aplicável, especialmente aquele previsto no artigo 40-A da Instrução CVM 356, o Fundo poderá investir em cotas de fundos de investimento mencionados nos itens (e) e (f) da Cláusula 9.3 acima, que sejam administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pelo Agente de Cobrança ou por partes a eles relacionadas, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo.

9.6 É vedado à Administradora, à Gestora, ao Custodiante, ao Agente de Cobrança Ordinário e a partes relacionadas a qualquer um deles, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo.

9.7 Caso o Fundo adquira ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, a Gestora adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, nos termos dos artigos 20 e seguintes do Código ANBIMA. A Gestora exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, no melhor interesse dos Cotistas e de acordo com seus deveres fiduciários, envidando seus melhores esforços para votar favoravelmente às deliberações que entender serem benéficas ou que agregarem valor para os Cotistas. O inteiro teor da política de exercício do direito de voto da Gestora encontra-se disponível para consulta no seguinte site: www.srmasset.com

9.7.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes e obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares

o direito de voto.

9.8 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo prevista no presente Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, ainda que a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme indicados no Capítulo 14 abaixo.

9.8.1 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Agente de Cobrança Ordinário e de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

9.8.2 Os Cedentes, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios ou pela solvência dos Devedores, exceto se disposto de forma diversa nos respectivos Contratos de Cessão. Os Cedentes são responsáveis, na data de aquisição, pela existência, certeza, liquidez, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Direitos Creditórios, de acordo com o previsto no presente Regulamento, nos respectivos Contratos de Cessão e na legislação vigente.

9.8.3 A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança Ordinário, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios, pela solvência dos Devedores ou pela existência, certeza, liquidez, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Direitos Creditórios, observadas as obrigações e as responsabilidades da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Agente de Cobrança Ordinário nos termos deste Regulamento e dos respectivos contratos.

9.9 As limitações da política de investimento, de diversificação e de composição da carteira do Fundo prevista neste Capítulo 9 serão observadas diariamente, nos termos da regulamentação vigente.

9.10 Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu patrimônio, de maneira diferenciada para cada Série conforme as regras estabelecidas neste Regulamento, observando sempre a Cláusula 26 deste Regulamento.

9.11 A Gestora atuará de forma a selecionar Direitos Creditórios que correspondam a uma taxa de retorno mensal equivalente a **15%**.



9.12 A *Duration* da Carteira deverá ser de, no máximo, 3 (três) anos.

10. CONSELHO CONSULTIVO

10.1 O Fundo contará com um Conselho Consultivo composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo que (a) cada um dos Cotistas que detiver, pelo menos, 15% (quinze por cento) da totalidade das (ou compromissos formais de subscrição em relação às) Cotas do Fundo poderá integrar ou indicar 1 (um) membro para tal cadeira, conforme o caso; e (b) a Gestora poderá indicar um 1 (um) membro para ocupar tal cadeira.

10.2 No mesmo ato em que for formalizada a subscrição ou compromisso de subscrição, conforme o caso, de Cotas que assegure a determinado Cotista direito de participação no Fundo igual ou superior à porcentagem de que trata a Cláusula 10.1 acima, deverá o Cotista em questão indicar (caso decida não o ser pessoalmente) a pessoa que lhe representará na qualidade de membro do Conselho Consultivo.

10.2.1 Os membros do Conselho de Consultivo, sujeito ao quanto previsto na Cláusula 10.7 abaixo, e seus respectivos suplentes terão mandato por prazo indeterminado.

10.2.2 Não haverá qualquer remuneração em favor dos membros do Conselho Consultivo para o desempenho das atividades que lhes competem.

10.2.3 Todos os membros efetivos possuirão direito a 1 (um) voto. Cada membro do Conselho Consultivo poderá, ainda, indicar um suplente, inclusive por meio de e-mail à Administradora e à Gestora, quando da primeira reunião do Conselho Consultivo ou ainda um procurador, mediante instrumento de mandato. O procurador será nomeado com poderes gerais para representar os respectivos membros do Conselho Consultivo em quaisquer reuniões ou específicos para representá-los em determinada reunião, com validade igual ou inferior a 1 (um) ano, desde (a) que uma cópia autenticada da referida procuração seja entregue na sede da Administradora antes da ocorrência da próxima reunião convocada; ou (b) o procurador seja devidamente nomeado na assembleia de instalação do Conselho de Consultivo.

10.2.4 Durante a vigência do Fundo, o Conselho Consultivo deverá sempre contar com pelo menos 3 (três) membros, sendo 1 (um) membro eleito pela Gestora. Desse modo, caso o Fundo passe a ter menos do que 2 (dois) Cotistas com 15% (quinze por cento) da totalidade das (ou compromissos formais de subscrição em relação às) Cotas do Fundo, as vagas remanescentes deverão ser ocupadas por membros indicados pelos Cotistas que possuírem a maior porcentagem da totalidade das (ou compromissos formais de subscrição em relação às) Cotas.

10.3 Constitui atribuição do Conselho Consultivo decidir sobre (a) qualquer minoração ou flexibilização, conforme o caso, dos LTVs, conforme apontados no quadro do item (c) da Cláusula



13.1 abaixo, observadas as responsabilidades da Administradora e da Gestora e o disposto na política de investimento do Fundo; e (b) qualquer flexibilização temporária dos limites de exposição previstos na Cláusulas 12.4 abaixo, devendo o prazo da flexibilização ser estabelecido na respectiva ata da reunião que nesse sentido deliberar.

10.4 O Conselho Consultivo será consultado ou reunir-se-á, conforme o caso, sempre que necessário, mediante iniciativa ou convocação, conforme o caso, da Gestora. As reuniões do Conselho Consultivo poderão ser realizadas formalmente através de reuniões presenciais, telefônicas (*conference calls*) ou por qualquer meio eletrônico, independentemente da ocorrência de reunião formal, sendo certo, para dirimir quaisquer dúvidas, que serão plenamente válidas as reuniões realizadas (mediante ou sem que tenha existido prévia convocação para tanto) e as respectivas deliberações tomadas por (troca de) correios eletrônicos.

10.4.1 As reuniões do Conselho Consultivo contarão com a presença da Administradora para que esta tome ciência da deliberação e celebre em nome do Fundo os instrumentos de garantia com o LTV então deliberado, devendo a Administradora comunicar aos Cotistas a respeito das deliberações eventualmente tomadas na forma prevista neste Regulamento, enviando a eles a ata de deliberação da reunião do Conselho Consultivo elaborada pela Gestora.

10.4.2 Nas hipóteses de reuniões convocadas e instaladas, para todos os fins efeitos, mediante meras correspondências eletrônicas, deverão os membros do Conselho Consultivo manifestar-se no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da pertinente comunicação eletrônica, valendo o silêncio como anuência a respeito da matéria de deliberação, na exata forma então proposta.

10.5 As reuniões do Conselho Consultivo deverão contar com quórum mínimo de 3 (três) membros para que sejam tidas por instaladas.

10.5.1 O quórum de aprovação das deliberações, por sua vez, independentemente da modalidade por meio da qual a convocação tenha sido realizada, será a maioria simples dos membros.

10.6 Os membros do Conselho Consultivo devem informar à Gestora e à Administradora, e estas aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo, devendo inclusive se abster de votar nas reuniões do Conselho Consultivo.

10.7 Os membros do Conselho Consultivo poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada aos demais membros do Conselho de Consultivo, com cópia para a Gestora e a Administradora.

10.8 Embora seu mandato seja por prazo indeterminado, os membros do Conselho



Consultivo serão automaticamente destituídos do cargo caso deixem de deter, pelo menos, 15% (quinze por cento) da totalidade das (ou compromissos formais de subscrição em relação às) Cotas pelo prazo de 180 Dias Úteis consecutivos.

11. DIREITOS CREDITÓRIOS

11.1 Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo são direitos creditórios vincendos decorrentes de CCBs emitidas pelos Devedores, representativas de empréstimos concedidos pelo(s) Cedente(s) aos Devedores, devendo tais Direitos Creditórios atender aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão.

11.2 O contexto econômico-comercial em que os Direitos Creditórios estão inseridos e a Política de Crédito a ser respeitada no âmbito das operações de aquisição de Direitos Creditórios encontram-se descritas no Anexo I a este Regulamento.

11.3 Os Documentos Comprobatórios compreendem todos os documentos necessários para protesto, cobrança e execução judicial dos Direitos Creditórios, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

11.4 A aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo se dará em caráter definitivo, e incluirá os valores devidos a título de contraprestação, reajustes monetários, juros, prêmios, encargos e quaisquer multas ou penalidades de qualquer natureza devidos pelos Devedores e/ou Cedentes, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios.

11.4.1 A aquisição dos Direitos Creditórios observará as condições e os procedimentos previstos nos respectivos Contratos de Cessão, bem como as regras, as condições e os procedimentos estabelecidos pela entidade de liquidação e custódia em que os Direitos Creditórios sejam ou estejam registrados ou custodiados.

11.4.2 O preço de aquisição dos Direitos Creditórios será o valor especificado ou calculado de acordo com os critérios estipulados nos respectivos Contratos de Cessão, e será pago pelo Fundo em moeda corrente nacional.

11.4.3 O Fundo possui um modelo padrão a ser utilizado como Contrato de Cessão. Contudo, os Contratos de Cessão poderão estabelecer termos e condições específicos, de acordo com o quanto previsto nas CCBs, respeitados o objetivo e a política de investimento do Fundo, e os demais termos e condições previstos neste Regulamento.

11.5 A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será realizada pelo Agente de Cobrança Ordinário e pelo Agente de Cobrança Extraordinário, nos termos da Política de Cobrança constante do Anexo II ao presente Regulamento.

12. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

12.1 O Fundo somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

- (a) não estejam vencidos;
- (b) cuja aquisição seja formalizada por meio da celebração do respectivo Contrato de Cessão;
- (c) não estipulem prazo de carência para pagamento de principal ou de juros remuneratórios superior a 3 (três) meses contados da data de sua respectiva emissão; e
- (d) cuja data de vencimento seja de, no máximo, 82 (oitenta e dois) meses.

12.2 O enquadramento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade será validado pelo Custodiante, na respectiva data de aquisição do Direito Creditório.

12.3 Observados os termos e as condições do presente Regulamento, a verificação pelo Custodiante do atendimento aos Critérios de Elegibilidade será considerada como definitiva.

12.4 A exposição do Fundo em relação (a) a cada um dos Devedores (individualmente ou em conjunto com quaisquer outras pessoas ou sociedades pertencentes a seu grupo econômico), (b) cada um dos garantidores fidejussórios das CCBs, e (c) a cada um dos imóveis que servem de garantia às CCBs; não poderá superar a qualquer tempo o que for maior entre 3,33% (três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ou R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

12.4.1 Os limites de exposição previstos na Cláusula 12.4 acima poderão ser temporariamente flexibilizados em caso de deliberação expressa do Conselho Consultivo nesse sentido, observadas as regras e procedimentos estipulados na Cláusula 10 acima.

12.5 O Devedor dos Direitos de Crédito não poderá estar inadimplente com qualquer obrigação pecuniária perante o Fundo por período superior a 90 (noventa) dias.

12.6 O desenquadramento de qualquer Direito Creditório em relação a qualquer Critério de Elegibilidade, por qualquer motivo, após a sua aquisição pelo Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra a Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança Ordinário, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada culpa grave ou dolo.

13. CONDIÇÕES DE CESSÃO

13.1 Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 12 acima, os Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão atender às seguintes Condições de Cessão para que sejam adquiridos pelo Fundo:

- (a) deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e não poderão ter sido objeto de inadimplemento;
- (b) deverão ser devidos por Devedores que sejam pessoas jurídicas com sede no Brasil e aos quais a Gestora tenha atribuído rating interno de crédito pelo menos “Longo Prazo SRM C”;
- (c) deverão ser garantidos por garantias reais, devidamente registradas perante os competentes cartórios de registros de imóveis, que onerem imóveis nas seguintes Modalidades e com, no mínimo, os seguintes LTVs:

Modalidade	<i>Loan to Value</i>
Residencial – Terreno Urbano Residencial	50% (cinquenta por cento)
Residencial – Lotes Prontos	50% (cinquenta por cento)
Residencial – Apartamentos Prontos	50% (cinquenta por cento)
Residencial – Casas Prontas	50% (cinquenta por cento)
Comercial – Terreno Urbano Comercial	50% (cinquenta por cento)
Comercial – Escritórios Prontos	50% (cinquenta por cento)
Varejo – Lojas de Rua	50% (cinquenta por cento)
Varejo – Lojas de Shopping	50% (cinquenta por cento)
Logística e Industrial – Terrenos com Aprovações	Conforme deliberação do Conselho de Consultivo
Logística e Industrial – Galpão Logístico Operacional	Conforme deliberação do Conselho de Consultivo
Logística e Industrial – Galpão Logístico de Uso por Terceiro	50% (cinquenta por cento)
Logística e Industrial – Imóvel Industrial	Conforme deliberação do Conselho de Consultivo
Outros Tipos de Imóvel	Conforme deliberação do Conselho de Consultivo

- (d) os documentos que os formalizam deverão ser assinados por meio físico ou

eletronicamente, desde que, neste último caso, a assinatura eletrônica seja certificada por meio da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2;

(e) os imóveis que consubstanciam as garantias reais a eles atreladas deverão ter sido objeto de (i) emissão de avaliação por empresa especializada, em termos satisfatórios, a exclusivo e único critério da Gestora, e (ii) *due diligence* pela Gestora, cuja suficiência e satisfação a respeito do exercício de *due diligence* deverá ser expressamente manifestada pela Gestora ao Custodiante; e

(f) deverão ser adquiridos sempre “ao par”, ou seja, por seu valor de face de modo que qualquer pagamento advindo dos Direitos Creditórios (e.g. custos da CCB), além do pagamento a título de amortização e juros remuneratório, seja realizado diretamente ao Fundo.

13.2 A Gestora será responsável pela verificação do atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão, previamente à cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo.

13.2.1 Na hipótese de o Direito Creditório ou qualquer garantia a ele relacionada deixar de atender a qualquer Condição de Cessão após a formalização de sua aquisição pelo Fundo, ou seja, depois de cumpridos todos os procedimentos descritos neste Regulamento e registrados no sistema do Custodiante, não *haverá* direito de regresso contra a Gestora ou a Administradora, salvo na existência de má-fé, culpa ou dolo por parte destas.

13.3 As operações de aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo serão consideradas formalizadas somente após a celebração do Contrato de Cessão e/ou do respectivo Termo de Cessão, conforme o caso, bem como depois de atendidos todos e quaisquer procedimentos descritos neste Regulamento.

14. POLÍTICA E CUSTOS DE COBRANÇA

14.1 A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios será realizada pelo Custodiante e pelo Agente de Cobrança Ordinário, devendo todos os recursos correspondentes ser pagos diretamente na Conta do Fundo.

14.2 Os Direitos Creditórios Inadimplidos serão objeto da Política de Cobrança a qual se encontra descrita no Anexo II a este Regulamento.

14.3 Todos os custos incorridos pelo Fundo, relacionados com medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para preservação de seus direitos e prerrogativas, ou com a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade, tais como aqueles relacionados a cartórios, registro de documentos, taxas e emolumentos, cópias, bem como despesas de transporte de pessoas e documentos, viagens, estadias, telefonemas, dentre

outros eventualmente necessários, serão de inteira responsabilidade do Fundo, até o limite do Patrimônio Líquido, e, conseqüentemente, dos Cotistas, não estando a Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança Ordinário de qualquer forma, obrigado pelo adiantamento ou pelo pagamento dessas despesas. Quaisquer dos valores referidos acima eventualmente pagos pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelo Agente de Cobrança Ordinário serão cobrados em bases mensais contra a emissão de nota de reembolso de despesas detalhada, enviada ao Fundo.

14.3.1 A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais, ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que o Fundo venha a iniciar em face de terceiros, dos Cedentes ou dos Devedores, os quais deverão ser custeados pelo Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

14.3.2 Caso as despesas mencionadas no *caput* excedam o limite do Patrimônio Líquido, deverá ser convocada Assembleia Geral especialmente para deliberar acerca das medidas a serem tomadas, observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

14.3.3 Na hipótese de necessidade de aporte adicional de recursos, fica, desde já, estabelecido que nenhuma medida extrajudicial ou judicial será iniciada ou mantida pelo Fundo, antes da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser condenado.

14.4 A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo, sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas, em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

15. FATORES DE RISCO

15.1 O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade do Patrimônio Líquido. A carteira do Fundo e, por consequência, o seu patrimônio estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

15.2 Riscos de Mercado

15.2.1 **Flutuação de Preços dos Ativos** – Os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que

parte ou a totalidade desses ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do patrimônio do Fundo e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

15.2.2 Efeitos da Política Econômica do Governo Federal – O Fundo, seus ativos, os Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente nas políticas monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, alterações nas taxas de juros, entre outras. Tais medidas, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do Governo Federal, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, podendo afetar adversamente, por exemplo, o interesse de investidores na aquisição das Cotas, a liquidação e o valor dos Direitos Creditórios.

15.2.3 Fatores Macroeconômicos – Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios, dependerá da solvência dos respectivos Devedores para Distribuição de Rendimentos aos Cotistas. A solvência dos Devedores poderá ser afetada por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento do inadimplemento dos Direitos Creditórios, afetando negativamente os resultados do Fundo e provocando perdas patrimoniais aos Cotistas.

15.3 Riscos de Crédito

15.3.1 Efeitos da incapacidade de geração de caixa pelo Devedor - Há a possibilidade de perdas associadas ao não cumprimento pelo Devedor devido à incapacidade de geração de caixa, depreciação de ativos, riscos inerentes às suas atividades empresariais, redução de margens, perdas extraordinárias ou alterações no ambiente competitivo e alterações no ambiente regulatório.

15.3.2 Inexistência de Garantias nas Aplicações do Fundo – As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Agente de Cobrança Ordinário, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Igualmente, o Fundo, a Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em Cotas. Desse modo, todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira de ativos do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

15.3.3 ***Depreciação da Garantia*** – Caso haja a escassez de garantias para assegurar o adimplemento dos Direitos Creditórios, seja por perda de liquidez das garantias, depreciação dos ativos garantidores ou esvaziamento da estrutura de garantias em função de intervenção judicial, haverá riscos de não pagamento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores, gerando prejuízos ao caixa do Fundo.

15.3.4 ***Inadimplência dos Devedores e Cobrança Judicial e Extrajudicial*** – Caso, por qualquer motivo, haja um aumento da inadimplência ou Devedores, a rentabilidade da carteira do Fundo dependerá prioritariamente da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos pelo Agente de Cobrança Ordinário, pela Gestora e pelo Agente de Cobrança Extraordinário, conforme aplicável e descrito na Política de Cobrança, mediante cobrança extrajudicial ou judicial, para execução dos valores devidos e/ou excussão das garantias, se aplicável. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando o total dos Direitos Creditórios para o Fundo, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Ainda, todos os custos incorridos pelo Fundo, relacionados com medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para preservação de seus direitos e prerrogativas ou com a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade, serão de inteira responsabilidade do Fundo, até o limite do Patrimônio Líquido, e, consequentemente, dos Cotistas. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo, sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas, em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

15.3.5 ***Inadimplência dos Emissores ou Devedores dos Ativos Financeiros*** – A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em quaisquer Ativos Financeiros, conforme a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo descrita neste Regulamento. Os Ativos Financeiros podem vir a não ser honrados pelos respectivos emissores ou devedores, de modo que o Fundo teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

15.3.6 ***Cedentes e/ou Devedores em Processo de Falência ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial*** – O Fundo poderá ser afetado caso os Cedentes e/ou os Devedores requeiram, ou tenham requerido contra si, pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial. Empresas em processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial apresentam situação financeira instável e um maior risco de inadimplência, podendo causar perdas ao Fundo. Ademais, o Fundo está sujeito ao risco de questionamento da cessão dos Direitos Creditórios no âmbito da falência ou da recuperação judicial ou extrajudicial dos respectivos Cedentes.

15.3.7 ***Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão*** –

Não obstante a verificação dos Critérios de Elegibilidade pelo Custodiante e das Condições de Cessão pela Gestora, a solvência dos Direitos Creditórios depende inteiramente da situação econômico-financeira dos respectivos Devedores. A verificação dos Critérios de Elegibilidade pelo Custodiante ou das Condições de Cessão pela Gestora não constitui garantia de adimplência dos Devedores.

15.3.8 ***Risco de Originação*** – *Diminuição da Quantidade de Direitos Creditórios* – Os Direitos

Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo são decorrentes de CCBs representativas de empréstimos contratados por meio de Sistema Eletrônico de Formalização. Tais CCBs são emitidas pelos Devedores ao Cedente e devem necessariamente respeitar os parâmetros da política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo descrita no presente Regulamento, bem como atender aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão. Na hipótese de, por qualquer motivo, não existirem Direitos Creditórios disponíveis para aquisição pelo Fundo que satisfaçam, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade, às Condições de Cessão e à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo descrita neste Regulamento, poderá haver um desenquadramento do Fundo com relação a seus limites de Alocação Mínima e consequentemente a liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento.

15.3.9 ***Risco de Originador*** – As atividades que resultam na originação, pelos Cedentes,

dos Direitos Creditórios para atendimento à política de investimentos do Fundo podem, devido a sua natureza, ser afetadas por diversos fatores, inclusive condições de mercado, efeitos da política econômica do governo brasileiro e riscos operacionais. Por exemplo, intermitência no software ou problemas técnicos no Sistema Eletrônico de Formalização, podem afetar as atividades do Sistema Eletrônico de Formalização e a originação pelos Cedentes dos Direitos Creditórios. Caso, em decorrência de problemas relacionados às atividades dos Cedentes ou do Sistema Eletrônico de Formalização, o Fundo não consiga adquirir Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, poderá haver um desenquadramento do Fundo com relação à Alocação Mínima e consequentemente a liquidação antecipada do Fundo. Não há garantia de que os Cedentes conseguirão e/ou irão originar e/ou ceder Direitos Creditórios suficientes para que o Fundo se enquadre à Alocação Mínima e continue em existência. Além disso, a ausência e/ou redução na quantidade de Direitos Creditórios elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente na rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Financeiros com a rentabilidade igual ou superior àquela proporcionada pelos Direitos Creditórios.

15.3.10 ***Riscos Relativos à Assinatura Eletrônica*** – As CCBs serão assinadas através de

plataforma de assinatura eletrônica, com a utilização de certificação da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2. A validade da formalização das CCBs através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Devedores, e

não há garantia que tais CCB sejam aceitas como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Nesses casos, os Direitos Creditórios deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade do Fundo de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, o Fundo poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Fundo e a rentabilidade do investimento realizado por seus Cotistas.

15.3.11 *Inadimplência dos Devedores e Cobrança Judicial e Extrajudicial* – A rentabilidade da carteira do Fundo dependerá muitas vezes da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos pelo Agente de Cobrança Ordinário, pela Gestora e pelo Agente de Cobrança Extraordinário, conforme aplicável e descrito na Política de Cobrança, mediante cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando o total dos Direitos Creditórios Inadimplidos para o Fundo, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Ainda, todos os custos incorridos pelo Fundo relacionados com medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para preservação de seus direitos e prerrogativas ou com a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade, serão de inteira responsabilidade do Fundo, até o limite do Patrimônio Líquido, e, conseqüentemente, dos Cotistas. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo, sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas, em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

15.4 Riscos de Liquidez

15.4.1 *Fundo Fechado* – O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo que as Cotas somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração de cada Série ou em virtude de sua liquidação antecipada. Embora os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, possam aprovar, a qualquer tempo, a Amortização, nos termos do presente Regulamento, o pagamento aos Cotistas dependerá da existência de recursos líquidos disponíveis na carteira do Fundo.

15.4.2 *Inexistência de Mercado Secundário para Negociação de Direitos Creditórios* – O Fundo se enquadra em modalidade de investimento diferenciada, devendo os potenciais investidores avaliar minuciosamente suas peculiaridades, que podem eventualmente trazer consequências negativas para o patrimônio do Fundo ou tornar o investimento ilíquido. Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo para a negociação de Direitos Creditórios. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja necessária a venda dos Direitos Creditórios, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda ao patrimônio do Fundo.

15.4.3 ***Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros*** – A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de resgate ou da Amortização.

15.4.4 ***Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo*** – O Fundo poderá ser liquidado, nos termos do presente Regulamento. Caso venha a ser liquidado, o Fundo poderá não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em razão de, por exemplo, o pagamento dos Direitos Creditórios ainda não ser exigível dos respectivos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado (a) ao vencimento dos Direitos Creditórios e ao seu pagamento pelos Devedores; (b) à venda dos Direitos Creditórios a terceiros, com risco de deságio, que poderia comprometer a rentabilidade do Fundo; ou (c) ao resgate das Cotas em Direitos Creditórios e em Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em qualquer dessas situações, os Cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

15.4.5 ***Patrimônio Líquido Negativo*** – Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas poderão fazer com que o Fundo apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

15.5 Riscos Operacionais

15.5.1 ***Risco Relacionado à Regularidade dos Direitos Creditórios*** – O Custodiante realizará auditoria periódica nos Documentos Comprobatórios para verificar o lastro dos Direitos Creditórios e a regularidade dos respectivos Documentos Comprobatórios. Tendo em vista que a auditoria periódica será realizada após a cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, a carteira poderá conter Direitos Creditórios cujos Documentos Comprobatórios apresentem irregularidades, que poderão obstar o pleno exercício, pelo Fundo, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos respectivos Direitos Creditórios. Esse fato poderá trazer perdas ao Fundo e aos Cotistas.

15.5.2 ***Guarda da Documentação*** – O Custodiante, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios. Não obstante a obrigação de referido prestador de serviços de permitir ao Custodiante livre acesso à referida documentação, a terceirização da guarda dos Documentos Comprobatórios poderá representar dificuldade adicional à verificação da constituição e da performance dos Direitos Creditórios.

15.5.3 ***Falhas de Procedimento ou na Troca de Informações*** – O funcionamento regular do Fundo depende da atuação diligente da Administradora, da Gestora, do Custodiante e do Agente de Cobrança Ordinário, bem como da efetiva troca de informações entre o Fundo, seus prestadores de serviços e os Cedentes. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que os procedimentos adotados e/ou a referida troca de informações ocorrerão livre de erros. Caso haja qualquer falha de procedimento ou ineficiência da Administradora, da Gestora, do Custodiante e do Agente de Cobrança Ordinário, ou na hipótese de falha na troca de informações entre Fundo, seus prestadores de serviços e os Cedentes, o desempenho do Fundo poderá ser afetado adversamente.

15.5.4 ***Interrupção da Prestação de Serviços de Cobrança*** – O Agente de Cobrança Ordinário foi contratado para efetuar a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios, juntamente com o Custodiante, e parte da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos da Política de Cobrança. Caso, por qualquer motivo, o Agente de Cobrança Ordinário deixe de prestar esses serviços, a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios e a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos ficaria prejudicada enquanto não fosse contratado novo prestador de serviços. Ainda, poderia haver um aumento de custos do Fundo com a contratação desse serviço. Quaisquer desses fatos poderiam afetar negativamente a rentabilidade das Cotas.

15.5.5 ***Falhas de Cobrança*** – A cobrança dos Direitos Creditórios que venham a ser inadimplidos dependerá da atuação diligente do Agente de Cobrança Ordinário, da Gestora e do Agente de Cobrança Extraordinário, nos termos da Política de Cobrança. Assim, qualquer falha de procedimento ou ineficiência do Agente de Cobrança Ordinário, da Gestora ou do Agente de Cobrança Extraordinário poderia acarretar em menor recebimento dos recursos devidos pelos Devedores, levando à queda da rentabilidade do Fundo.

15.5.6 ***Movimentação dos Valores Relativos aos Direitos Creditórios*** – Os Direitos Creditórios serão cobrados pelo Custodiante e deverão ser pagos diretamente na Conta do Fundo. Recursos eventualmente recebidos em outras contas, por equívoco, deverão ser devidamente repassados ao Fundo. Desse modo, uma vez que os valores referentes aos Direitos Creditórios poderão transitar por contas bancárias de outra instituição até o seu recebimento pelo Fundo, há o risco de que tais recursos não sejam prontamente repassados ao Fundo, por exemplo, em razão de intervenção ou indisponibilidade de recursos da referida instituição ou, ainda, em decorrência de pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de outro procedimento de natureza similar. A rentabilidade das Cotas poderá ser negativamente afetada, causando prejuízo aos Cotistas, caso os Cedentes não cumpram a obrigação de transferir ao Fundo os recursos eventualmente recebidos, inclusive em razão de falhas operacionais no processamento e na transferência dos recursos para a Conta do Fundo.

15.5.7 ***Verificação Prévia dos Critérios de Elegibilidade*** – O Fundo adquirirá apenas Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão. A verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão será feita na (ou previamente à) respectiva data de aquisição, nos termos do presente Regulamento. Na hipótese de, após a sua aquisição pelo Fundo, os Direitos Creditórios deixarem, por qualquer motivo, de atender aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, nenhuma medida a esse respeito será tomada pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante em relação a referidos Direitos Creditórios, que permanecerão na carteira do Fundo.

15.5.8 ***Contingências Judiciais*** – Durante o processo de cobrança dos Direitos Creditórios, o Fundo poderá ser demandado judicialmente por Devedores com o intuito de impedir, contestar ou postergar a cobrança dos Direitos Creditórios pelo Fundo e/ou alegar a existência de danos morais e/ou materiais. Ainda que tais demandas possam ser infundadas, elas poderão sujeitar o Fundo a despesas para conservação de seus interesses. Caso o Fundo venha a ser condenado, sem prejuízo da eventual responsabilidade dos prestadores de serviços envolvidos, a valorização das Cotas poderá ser negativamente afetada. A existência de potenciais contingências judiciais poderá, inclusive, afetar os modelos de precificação dos Direitos Creditórios. Por fim, o Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios objeto de ações de cobrança ajuizadas pelos próprios Cedentes. Tais procedimentos de cobrança judicial poderão não ter sido formulados adequadamente, podendo resultar em perdas materiais para o Fundo e para os Cotistas.

15.5.9 ***Risco de sistemas*** – Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos de cada Cedente, do Custodiante, da Administradora e da Gestora, incluindo, *inter alia*, o Sistema Eletrônico de Formalização, e dos demais prestadores de serviços e do Fundo se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

15.5.10 ***Riscos relacionados à Distribuição de Rendimentos*** – os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes do adimplemento dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo e dos rendimentos dos Ativos Financeiros. A capacidade do Fundo de distribuir os rendimentos das Cotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos referidos recursos.

15.6 Riscos de Descontinuidade

15.6.1 ***Risco de Liquidação do Fundo*** – Existem eventos que poderão ensejar a liquidação do Fundo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem valores de forma antecipada, o que eventualmente poderá frustrar a expectativa inicial do investidor, que pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada

até então pelo Fundo. Ademais, ocorrendo a liquidação do Fundo, poderá não haver recursos suficientes para pagamento aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos Direitos Creditórios ainda não ser exigível dos respectivos Devedores). Nesse caso, (a) os Cotistas teriam suas Cotas resgatadas em Direitos Creditórios e em Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo; ou (b) o pagamento do resgate das Cotas ficaria condicionado (i) ao vencimento e ao pagamento pelos Devedores das parcelas relativas aos Direitos Creditórios; ou (ii) à venda dos Direitos Creditórios a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos Cotistas.

15.6.2 Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pelo Fundo – Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, incluindo, sem se limitar, o Agente de Cobrança Ordinário, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento do Fundo. Isso poderá levar a prejuízos ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação.

15.6.3 Observância da Alocação Mínima – O Fundo deve adquirir preponderantemente Direitos Creditórios. Entretanto, não há garantia de que o Fundo conseguirá adquirir Direitos Creditórios suficientes para fazer frente à Alocação Mínima. A existência do Fundo, no tempo, dependerá da manutenção dos fluxos de originação e de cessão de Direitos Creditórios.

15.6.4 Dação em Pagamento de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros – No caso de liquidação do Fundo, em que houver o resgate das Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros, observado o disposto no presente Regulamento, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para (a) negociar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros recebidos, bem como os respectivos bens e/ou ativos dados em garantia ou em pagamento; ou (b) cobrar os Direitos Creditórios ou os Ativos Financeiros inadimplidos, ou, conforme o caso, excutir as respectivas garantias.

Ademais, na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a um acordo comum sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, para fins de pagamento do resgate das Cotas, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros serão dados em pagamento aos Cotistas, nos termos previstos neste Regulamento, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada em função do valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio mencionado acima, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas no presente Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

15.7 Risco de Originação

15.7.1 Originação dos Direitos Creditórios – A existência do Fundo está condicionada (a) à sua capacidade de encontrar Direitos Creditórios que sejam elegíveis nos termos deste

Regulamento; e (b) conforme o caso, ao interesse dos respectivos Cedentes em ceder os Direitos Creditórios ao Fundo. Caso não sejam verificadas as condições acima, é possível que o Fundo passe a apresentar excesso de liquidez e se desenquadre em relação aos limites estabelecidos neste Regulamento. Essa hipótese poderia levar a prejuízos ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação.

15.8 Riscos de Questionamento da Validade e Eficácia da Cessão

15.8.1 *Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios* – O Fundo está sujeito ao risco de os Direitos Creditórios serem bloqueados ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas dos respectivos Cedentes ou Devedores, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem (a) na possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios, que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento do Fundo; (b) existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios, constituída antes da sua cessão e sem o conhecimento do Fundo; (c) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos Cedentes; e (d) revogação da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, na hipótese de liquidação do Fundo, ou falência do respectivo Cedente. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios poderão ser bloqueados ou redirecionados para o pagamento de outras obrigações dos respectivos Cedentes ou Devedores, e o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

15.8.2 *Risco Relacionado ao Não Registro dos Contratos de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos* – As vias originais de cada contrato de cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo deverão ser registradas em cartórios de registro de títulos e documentos dos domicílios do Fundo e do respectivo Cedente. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A eventual ausência de registro poderá representar risco ao Fundo em relação a Direitos Creditórios reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelo Cedente a mais de um cessionário. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário não se responsabilizam pelos prejuízos incorridos pelo Fundo em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios pela falta de registro dos respectivos contratos de cessão nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, exceto no caso de comprovada culpa grave ou dolo.

15.9 Riscos de Fungibilidade

15.9.1 *Bloqueio da Conta do Fundo* – Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a Conta do Fundo, há a possibilidade

de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente serem recuperados pelo Fundo por via judicial, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

15.10 Riscos de Concentração

15.10.1 **Risco de Concentração** – O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração de sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

15.10.2 **Risco de Concentração em Ativos Financeiros** – É permitido ao Fundo, durante os primeiros 90 (noventa) dias de funcionamento, manter até 100% (cem por cento) de sua carteira, diretamente ou indiretamente, aplicado em Ativos Financeiros. Após esse período, o investimento em Ativos Financeiros poderá representar no máximo 50% (cinquenta por cento) da carteira do Fundo. Em qualquer dos casos, se os emissores ou devedores dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, há chance de o Fundo sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

15.11 Risco de Pré-Pagamento

15.11.1 **Pré-Pagamento e Renegociação dos Direitos Creditórios** – O pré-pagamento do Direito Creditório ocorre quando há o pagamento, total ou parcial, do valor do principal, pelo respectivo Devedor, antes do prazo previamente estabelecido para tanto, bem como dos juros devidos até a data de pagamento. A renegociação é a alteração de determinadas condições do pagamento do Direito Creditório, como a taxa de juros ou a data de vencimento. O pré-pagamento e a renegociação de determinado Direito Creditório podem implicar o recebimento de um valor inferior ao previsto no momento de sua aquisição pelo Fundo, em decorrência do desconto dos juros que seriam cobrados até o seu vencimento, podendo resultar na redução dos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

15.12 Risco de Governança

15.12.1 **Emissão de Novas Cotas** – O Fundo poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no presente Regulamento, emitir novas Cotas. Na hipótese de emissão de novas Cotas, caso o Cotista não exerça seu direito de preferência em até 10 (dez) dias úteis do início da distribuição das novas Cotas, haverá a diluição dos seus direitos políticos no âmbito do Fundo.

15.13 Riscos da Oferta Restrita

15.13.1 **Oferta com Esforços Restritos de Distribuição** – De acordo com as normas

aplicáveis na data deste Regulamento, em caso de realização de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto em relação à oferta em questão. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso de informações do Fundo pelos investidores. Além disso, a distribuição de Cotas por meio de ofertas restritas, nos termos das normas em vigor na data deste Regulamento implica em restrição de negociação das Cotas objeto da oferta em questão nos mercados regulamentados de valores mobiliários durante 90 (noventa) dias contados de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

15.14 Outros Riscos

15.14.1 ***Precificação dos Ativos*** – Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com os critérios e os procedimentos estabelecidos para registro e avaliação, conforme a regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como o de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (“*mark-to-market*”), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, podendo resultar em redução do valor das Cotas.

15.14.2 ***Vícios Questionáveis*** – As operações que originam os Direitos Creditórios, bem como os respectivos Documentos Comprobatórios, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, o Fundo poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento dos recursos.

15.14.3 ***Inexistência de Garantia de Rentabilidade*** – Não há garantia mínima de rentabilidade aos Cotistas. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, os Cotistas poderão vir a não ser remunerados ou, até mesmo, sofrer perdas em seus investimentos no Fundo. Dados de rentabilidade verificados no passado em relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, inclusive ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

15.14.4 ***Restrições de Natureza Legal ou Regulatória*** – Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem afetar adversamente a validade da constituição e da aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo, o comportamento dos Direitos Creditórios e os fluxos de caixa a serem gerados.

15.14.5 ***Classe Única de Cotas*** – O Fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

15.14.6 ***Risco de Chamada de Recursos para Pagamento de Despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas*** – Caso o Fundo não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e a manutenção dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade, e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão aprovar aporte de recursos ao Fundo para assegurar, se for o caso, a adoção e a manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Fundo antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de os Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança Ordinário, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou do não prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

15.14.7 ***Vícios questionáveis*** – Os Direitos Creditórios são originados a partir de transações realizadas por meio de CCBs eletrônicas. Referidas operações, bem como os Documentos Comprobatórios, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, o Fundo poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

15.14.8 ***Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis*** – Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, o aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios dos Devedores, Cedentes e do Fundo e, conseqüentemente, a sua respectiva capacidade dos Devedores de cumprirem com seus deveres. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios gerados por surtos de doenças transmissíveis representam, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios.

15.14.9 ***Titularidade dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros*** – O Fundo é uma comunhão de recursos que tem por objeto a aplicação preponderante em Direitos Creditórios e nos Ativos Financeiros, e suas Cotas representam porções ideais de seu Patrimônio Líquido. Deste modo, a titularidade das Cotas não confere ao Cotista a propriedade ou qualquer outro direito que possa ser exercido diretamente sobre os Direitos Creditórios ou sobre os Ativos Financeiros que integram a carteira do Fundo. Em caso de liquidação antecipada do Fundo, poderá haver resgate de Cotas mediante dação em

pagamento de Direitos Creditórios ou de Ativos Financeiros, nas hipóteses previstas no presente Regulamento, e, neste caso, a propriedade dos Direitos Creditórios e/ou do Ativo Financeiro, conforme aplicável, será transferida do Fundo para os Cotistas. Não caberá ao Cotista a escolha dos Direitos Creditórios ou dos Ativos Financeiros que lhe serão atribuídos por ocasião do resgate de Cotas mediante dação em pagamento.

15.14.10 ***Riscos decorrentes da Política de Crédito*** - O Fundo está sujeito aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios adotado pelos Cedentes e formalizado por meio do Sistema Eletrônico de Formalização na análise e seleção dos Devedores, conforme descritos neste Regulamento. Não há garantia de que os resultados do Fundo não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos, sendo que nesse caso a Administradora, a Gestora, o Custodiante e os Cedentes não serão responsabilizados por eventuais prejuízos ou por qualquer depreciação dos bens da carteira do Fundo.

15.14.11 ***Ausência de Coobrigação dos Cedentes*** - Os Cedentes, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios ou pela solvência dos Devedores. Assim, na hipótese de inadimplência dos Direitos Creditórios pelos Devedores, poderá haver impacto negativo no patrimônio e na rentabilidade do Fundo.

16. COTAS DO FUNDO

16.1 Características Gerais

16.1.1 As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, e somente serão resgatadas no término do prazo de duração de cada Série ou em virtude de sua liquidação antecipada, sendo admitida a Amortização, conforme previsto neste Regulamento e nos respectivos Suplementos ou por decisão da Assembleia Geral.

16.1.2 As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome.

16.1.3 As Cotas serão de classe única, podendo ser divididas em Séries.

16.1.3.1. Os prazos e os valores para amortização e resgate de cada Série serão definidos nos respectivos Suplementos, elaborados conforme modelo previsto no Anexo III ao presente Regulamento, os quais, uma vez assinados pela Administradora, passam a ser parte integrante deste Regulamento.

16.1.4 As Cotas somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Autorizados.



16.1.5 O Fundo terá suas Cotas classificadas por Agência de Classificação de Risco em funcionamento no Brasil, para avaliar periodicamente, no mínimo a cada trimestre, as Cotas.

16.2 Emissão e Distribuição das Cotas

16.2.1 O valor nominal unitário da Cota será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Integralização Inicial.

16.2.2 As Cotas serão colocadas pela Gestora, que poderá contratar instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

16.2.3 A distribuição das Cotas ocorrerá em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.

16.2.4 A Administradora poderá, a qualquer tempo, realizar a primeira emissão das Cotas, devendo as seguintes emissões serem aprovadas em Assembleia Geral, conforme solicitação da Gestora nesse sentido.

16.2.5 Com exceção da primeira emissão, as emissões de cotas do Fundo deverão ser aprovadas em Assembleia Geral, a qual deverá deliberar acerca de suas características, conforme Suplemento anexo ao presente Regulamento.

16.2.6 A primeira emissão de cotas do Fundo observará as características descritas no Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, anexo a este Regulamento.

16.3 Subscrição e Integralização das Cotas

16.3.1 As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da Cota, da Data de Integralização Inicial até o dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Administradora na Conta do Fundo.

16.3.2 As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas nos prazos previstos no presente Regulamento e na regulamentação aplicável. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá (a) assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento, declarando, além de sua condição de Investidor Autorizado, ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na aplicação no Fundo, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; e (b) comprometer-se, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas que tenha subscrito em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pela Administradora, nos termos desta Cláusula 16.3, do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento (no caso em que a totalidade das Cotas subscritas não seja integralizada à vista).

16.3.3 No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável



pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

16.3.4 As Cotas serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, conforme solicitação da Gestora, nos termos deste Regulamento e dos Compromissos de Investimento.

16.3.5 Sem prejuízo das demais disposições que tratam da obrigação dos Cotistas respeitarem as Chamadas de Capital que lhes forem feitas, na medida em que sejam identificadas necessidades de recursos para (a) investimentos do Fundo; (b) pagamento de despesas e encargos do Fundo, desde que não existam recursos suficientes na Reserva de Despesas e Encargos; e/ou (c) recomposição da Reserva de Despesas e Encargos, a Administradora realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

16.3.6 Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade das Cotas que tenham subscrito, conforme solicitação da Administradora, no prazo máximo de até 2 (dois) dias corridos, contados de recebimento da respectiva Chamada de Capital e em observância ao disposto no respectivo Compromisso de Investimento.

16.3.7 O procedimento descrito nas cláusulas acima será repetido para cada Chamada de Capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas.

16.3.8 Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os respectivos Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir o disposto nas Cláusula acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se, ainda, por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo nessas hipóteses.

16.3.9 A solicitação de integralização das Cotas será considerada recebida na data em que for realizada pelo investidor, desde que recebida até às 14h30min (quatorze horas e trinta minutos) de um Dia Útil. Caso a solicitação de integralização das Cotas não seja realizada em um Dia Útil ou seja recebida após as 14h30min (quatorze horas e trinta minutos) de um Dia Útil, a mesma será considerada recebida no Dia Útil imediatamente subsequente.

16.3.10 Para o cálculo do número de Cotas a que o investidor tem direito, não serão deduzidas do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.



16.3.11 É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

16.4 Valorização das Cotas

16.4.1 As Cotas serão valorizadas todo Dia Útil, conforme o disposto nesta Cláusula 16.4. A valorização das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à Data de Integralização Inicial, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate da respectiva Cota. Ressalvado o disposto no presente Regulamento, o valor da Cota será o de abertura do respectivo Dia Útil.

16.4.2 Cada Cota terá seu valor calculado, diariamente, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número total de Cotas em circulação.

16.4.3 O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

16.5 Classificação das Cotas

16.5.1 As Cotas serão avaliadas pela Agência de Classificação de Risco, devendo a Administradora providenciar atualização da classificação de risco (*rating*) na forma e prazo previstos neste Regulamento.

16.6 Negociação das Cotas

16.6.1 As Cotas serão depositadas: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTMV); e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica das Cotas realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTMV).

16.7 Direito de Preferência em Novas Emissões

16.7.1 Os Cotistas terão direito de preferência para a aquisição de Cotas no âmbito de novas emissões de Séries, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação de cada um dos Cotistas na composição do Patrimônio Líquido.

16.7.2 A Administradora deverá informar os Cotistas no âmbito de novas emissões de Séries, para que estes exerçam seu direito de preferência em até 10 (dez) dias úteis do início da distribuição das Cotas da nova Série.



17. RESGATE E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

17.1 As Cotas serão amortizadas, em moeda corrente nacional, nas Datas de Amortização definidas no respectivo Suplemento, cujos valores e condições de remuneração constarão do referido Suplemento, sendo que as Cotas somente poderão ser resgatadas no término do prazo de duração de cada série ou em virtude de sua liquidação antecipada, sendo admitida a Amortização, conforme previsto neste Regulamento e nos respectivos Suplementos ou por decisão da Assembleia Geral.

17.2 As Cotas do Fundo poderão, ainda, ser amortizadas, a qualquer tempo, desde que assim deliberado pela Assembleia Geral, conforme deliberação da maioria das Cotas em circulação.

17.3 Caso o Fundo não possua liquidez para realizar a Amortização no prazo estipulado, o pagamento da Amortização deverá ocorrer, de forma gradual e *pro rata*, no 1º (primeiro) Dia Útil em que houver recursos disponíveis para tanto, respeitada a ordem de alocação de recursos prevista no Capítulo 24 abaixo.

17.4 O pagamento do resgate ou da Amortização será efetuado, pelo valor unitário da Cota no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível – TED ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN.

17.5 Admite-se o resgate de Cotas em Direitos Creditórios ou em Ativos Financeiros somente na hipótese da Cláusula 24.54 deste Regulamento, devendo a precificação de tais ativos ser realizada de acordo com os critérios de avaliação previstos neste Regulamento.

18. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

18.1 Observadas as disposições legais aplicáveis, os Direitos Creditórios terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição efetivamente pagos, acrescidos dos rendimentos auferidos no período e deduzidas as provisões relativas às despesas e encargos do Fundo e provisões para perdas decorrentes de inadimplência.

18.2 Os Ativos Financeiros deverão ser registrados e ter os seus valores ajustados a valor de mercado, observadas as regras e os procedimentos definidos pela Administradora e aceitos pelo BACEN e pela CVM, e aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.

18.2.1 Os ajustes dos valores dos Ativos Financeiros, decorrentes da aplicação dos critérios estabelecidos neste Regulamento, serão registrados em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos no Plano Contábil.

18.3 Os Direitos Creditórios vencidos e não pagos deverão ser provisionados de acordo com o disposto no Plano Contábil, sendo admitida a reversão da respectiva provisão, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou a sua constituição, limitada ao seu respectivo valor, observado o previsto na Cláusula 18.4 abaixo.

18.4 Observado o previsto na Cláusula 18.3 acima, as perdas e provisões com os Direitos Creditórios serão reconhecidas no resultado do período conforme as regras e procedimentos definidos na Instrução CVM 489. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas e provisões passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão de tais perdas e provisões, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou ao seu reconhecimento, limitada aos seus respectivos valores, acrescidos dos rendimentos auferidos.

18.4.1 As perdas e provisões com os Direitos Creditórios serão reconhecidas no resultado do período conforme as regras e procedimentos definidos na Instrução CVM 489 e conforme as regras abaixo de PDD (Provisão de Devedores Duvidosos) adotadas pelo Fundo. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas e provisões passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão de tais perdas e provisões, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou ao seu reconhecimento, limitada aos seus respectivos valores, acrescidos dos rendimentos auferidos.

18.4.2 Serão formados grupos de Direitos Creditórios com características comuns.

18.4.3 A formação desses grupos estará embasada em três fatores: (a) localização geográfica dos Devedores. (b) o tipo de garantia dada; e (c) o histórico de inadimplência.

18.4.4 Formados os grupos, os Direitos Creditórios serão avaliados com relação aos seus riscos e à situação das garantias.

18.5 A partir do 181º (centésimo octogésimo primeiro) dia vencido de qualquer parcela de Direitos Creditórios, em consonância com o quanto previsto no (e por aplicação analógica ao) Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, a Administradora ou o Custodiante poderá antecipar a alocação da provisão equivalente a 100% (cem por cento) de perda do respectivo Devedor, em decorrência da situação e monitoramento do Direito Creditório Inadimplido.

18.6 A provisão para Devedores duvidosos atingirá os demais créditos do mesmo Devedor, ou seja, ocorrerá o chamado “efeito vagão”.

19. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

19.1 Constituem despesas e encargos do Fundo, além da Taxa de Administração:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (b) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas no presente Regulamento ou na regulamentação pertinente;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo, e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;
- (e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;
- (f) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o mesmo venha a ser vencido;
- (g) quaisquer despesas inerentes à constituição, incluindo, sem a tanto se limitar, custos relacionados à distribuição das Cotas, à manutenção ou à liquidação do Fundo, ou à realização da Assembleia Geral;
- (h) taxas de custódia de ativos do Fundo;
- (i) despesas com profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;
- (j) despesas com a contratação do Agente de Cobrança Ordinário;
- (k) despesas com a contratação do Agente de Cobrança Extraordinário; e
- (l) despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco.

19.1.1 Quaisquer despesas não previstas na Cláusula 19.1 acima como encargos do Fundo deverão correr por conta da Administradora.

20. RESERVA DE DESPESAS E ENCARGOS

20.1 A Administradora deverá manter Reserva de Despesas e Encargos do Fundo, por conta e ordem deste, desde a Data de Integralização Inicial até a liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas e Encargos destinar-se-á exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às



despesas e encargos do Fundo, incluindo-se a Taxa de Administração e a Taxa de Performance.

20.1.1 A Administradora deverá segregar Disponibilidades na Reserva de Despesas e Encargos, sendo certo que o valor das Disponibilidades segregadas na Reserva de Despesas e Encargos deverá ser equivalente ao valor estimado para as despesas e encargos referentes a 3 (três) meses de atividade do Fundo.

20.1.2 Na hipótese de a Reserva de Despesas e Encargos deixar de atender ao limite de enquadramento descrito na Cláusula 20.1.1 acima, a Administradora, por conta e ordem do Fundo, deverá destinar todos os recursos do Fundo, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Despesas e Encargos.

21. ASSEMBLEIA GERAL

21.1 É da competência privativa da Assembleia Geral:

- (a) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas do Fundo e deliberar sobre suas demonstrações financeiras;
- (b) alterar o presente Regulamento;
- (c) deliberar sobre a substituição da Administradora e dos demais prestadores de serviço do Fundo;
- (d) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, inclusive na hipótese de restabelecimento de remuneração que tenha sido objeto de redução;
- (e) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;
- (f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, conforme solicitação da Gestora;
- (g) deliberar sobre a extensão do prazo do Fundo; e
- (h) alteração dos prazos de duração da Série.

21.1.1 O presente Regulamento poderá ser alterado, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, independentemente de realização de Assembleia Geral, hipótese em que deverá ser providenciada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a divulgação de tal fato aos Cotistas.

21.2 A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.



21.2.1 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas a pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora, em seus controladores, em sociedades por ela direta ou indiretamente controladas, em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum; e
- (c) não exercer cargo em quaisquer dos Cedentes.

21.2.2 O representante dos Cotistas eventualmente nomeado pela Assembleia Geral não fará jus, em qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração paga pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante, ou pelo Agente de Cobrança Ordinário, para exercer tal função.

21.2.3 Além da reunião anual para prestação de contas, a Assembleia Geral pode reunir-se por convocação da Administradora ou de Cotistas titulares de no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas em circulação.

21.3 A convocação da Assembleia Geral será feita pela Administradora, mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação das informações do Fundo, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista, ou por correio eletrônico, devendo constar, em qualquer das hipóteses, o dia, a hora e o local de realização da Assembleia Geral e os assuntos a serem nela tratados.

21.3.1 A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com no mínimo 10 (dez) dias corridos de antecedência, contado o prazo da data de publicação do anúncio, do envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas ou do correio eletrônico.

21.3.2 Não se realizando a Assembleia Geral, deverá ser publicado anúncio de 2ª (segunda) convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas ou do correio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

21.3.3 Para efeito do disposto na Cláusula 21.3.2 acima, admite-se que a 2ª (segunda) convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a publicação do anúncio, ou o envio da carta ou do correio eletrônico da 1ª (primeira) convocação.

21.3.4 Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deverá realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede. No entanto, quando se efetuar em outro local, a convocação



deverá indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso poderá realizar-se fora da localidade da sede da Administradora.

21.3.5 Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

21.4 As deliberações serão tomadas pelo critério da maioria das Cotas de titularidade dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto nos itens a seguir.

21.4.1 Ressalvado o quanto previsto na Cláusula 21.4.2 abaixo, as deliberações relativas às matérias previstas nos itens (c) a (e) da Cláusula 21.1 acima serão tomadas, em 1ª (primeira) convocação, pela maioria das Cotas em circulação e, em 2ª (segunda) convocação, pela maioria das Cotas dos Cotistas presentes.

21.4.2 As deliberações relativas à matéria prevista no item (c) da Cláusula 21.1 acima, quando referidas à substituição ou destituição da Gestora, serão tomadas, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocação, por Cotistas que representem, pelo menos, 66,66% (sessenta e seis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) das Cotas em circulação.

21.5 As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, ainda, mediante processo de consulta formal conduzido pela Administradora, por meio de comunicação enviada, por escrito, a cada Cotista, da qual deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observados os quóruns de deliberação estipulados no presente Regulamento.

21.5.1 Os Cotistas deverão responder ao processo de consulta formal em até 10 (dez) dias a contar do recebimento da comunicação da Administradora, sendo computados apenas os votos recebidos no referido prazo. A ausência de resposta nesse prazo será considerada como voto em branco pelos respectivos Cotistas.

21.6 As decisões da Assembleia Geral deverão ser divulgadas pela Administradora aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

21.6.1 A divulgação referida na Cláusula 21.6 acima deverá ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação das informações do Fundo, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista, ou por correio eletrônico.

21.7 Serão considerados presentes à Assembleia Geral, os Cotistas que enviarem seu voto, por escrito, à Administradora, por meio de carta ou correio eletrônico, em relação a cada um dos itens constantes da ordem do dia, acompanhado das devidas justificativas (quando aplicável), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral.

21.8 A cada Cota corresponde 1 (um) voto na Assembleia Geral.

21.8.1 Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

22. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

22.1 A Administradora deverá prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Instrução CVM 356, sem prejuízo do disposto nas demais normas aplicáveis e neste Regulamento.

22.2 O diretor ou sócio-gerente designado da Administradora deverá elaborar demonstrativo trimestral, nos termos exigidos pelo artigo 8º, §3º, da Instrução CVM 356.

22.3 A Administradora deverá divulgar aos Cotistas trimestralmente, além de manter disponíveis em sua sede e dependências, bem como na sede das instituições responsáveis pela colocação das Cotas, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, a Alocação Mínima, e, quando aplicável, os relatórios de Agência Classificadora de Risco.

22.4 A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir, a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo.

22.4.1 Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo, são exemplos de fatos relevantes os seguintes: (a) conforme venha a ser aplicável, a alteração da classificação de risco das Cotas; (b) a mudança ou a substituição da Gestora, do Custodiante ou do Agente de Cobrança Ordinário; (c) a ocorrência de eventos que afetem ou possam afetar os critérios de composição e os limites de diversificação da carteira do Fundo, bem como o comportamento da carteira de Direitos Creditórios, no que se refere ao seu histórico de pagamentos; e (d) a ocorrência de atrasos na Distribuição de Rendimentos aos Cotistas.

22.5 A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre:

- (a) o número de Cotas de propriedade de cada Cotista e o respectivo valor;
- (b) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e
- (c) o comportamento da carteira de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

22.6 As demonstrações financeiras anuais do Fundo estarão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.



22.6.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

22.6.2 O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

22.6.3 A Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se referirem, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

23. PUBLICAÇÕES

23.1 Todas as publicações mencionadas neste Regulamento serão feitas no jornal “DCI – Comércio, Indústria & Serviços”.

23.2 A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral e alteração do presente Regulamento, alterar o periódico utilizado para efetuar as publicações relativas ao Fundo, devendo, nesse caso, informar previamente os Cotistas sobre essa alteração por meio de publicação no jornal então utilizado, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista, ou por correio eletrônico.

24. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

24.1 O Fundo poderá ser antecipadamente liquidado por deliberação da Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim ou, no caso de não existirem Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

24.2 São consideradas Eventos de Avaliação quaisquer das seguintes hipóteses:

(a) inobservância, pelo Custodiante, de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento e no contrato ou termo celebrado com a Administradora, desde que, se notificado, por escrito, pela Gestora, com comprovante de recebimento, para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;

(b) inobservância, pela Administradora, de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento, verificada por Cotistas representando pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, desde que, se notificada, por escrito, pelos respectivos Cotistas, com comprovante de recebimento, para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;



- (c) aquisição, pelo Fundo, de Direitos Creditórios em desacordo com a Política de Crédito, e/ou os Critérios de Elegibilidade e/ou as Condições de Cessão;
- (d) criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e/ou os direitos, as garantias, a rentabilidade ou as prerrogativas dos titulares das Cotas;
- (e) falência, intervenção ou liquidação extrajudicial a serem decretados em relação à Gestora, Administradora ou ao Custodiante;
- (f) inobservância dos limites previstos para a Reserva de Despesas e Encargos por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos; e
- (g) caso o saldo devedor dos Direitos Creditórios que apresentem inadimplência superior a 3 (três) parcelas representem, por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, mais que 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

24.2.1 Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Administradora, imediatamente, convocará a Assembleia Geral para deliberar se tal Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada.

24.2.2 Ainda que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Geral referida acima, a Assembleia Geral será instalada e deliberará se tal Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada.

24.2.3 Caso a Assembleia Geral referida acima decida que determinado Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada, deverão ser observados os procedimentos descritos na Cláusula 24.3.1. abaixo.

24.3 São consideradas Eventos de Liquidação Antecipada quaisquer das seguintes hipóteses:

- (a) caso seja deliberado, em Assembleia Geral, que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipado;
- (b) cessação definitiva ou renúncia pela Administradora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração do Fundo previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição;
- (c) cessação definitiva ou renúncia pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de custódia e controladoria dos ativos e passivos do Fundo, sem que tenha havido sua substituição por outro prestador de serviços;

(d) cessação definitiva ou renúncia pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, sem que tenha havido sua substituição por outro prestador de serviços;

(e) caso o Fundo mantenha Patrimônio Líquido médio inferior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), por 3 (três) meses consecutivos ou eventual prorrogação solicitada pela Administradora à CVM, por no máximo igual período;

(f) por determinação da CVM, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar.

24.3.1 Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora, imediatamente convocará a Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo, bem como os procedimentos a ela relativos.

24.3.2 Não sendo instalada a Assembleia Geral em 1ª (primeira) convocação, por falta de quórum, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento.

24.3.3 Na hipótese de a Assembleia Geral decidir pela não liquidação do Fundo, os Cotistas dissidentes terão a faculdade de solicitar o resgate de suas Cotas, observado o que for definido na Assembleia Geral e o disposto no presente Regulamento.

24.4 Caso a Assembleia Geral confirme a liquidação do Fundo, as Cotas serão resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos:

(a) a Administradora não adquirirá novos Direitos Creditórios e deverá resgatar ou alienar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, adotando as medidas prudenciais necessárias para que o resgate ou a alienação dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros não afete a sua rentabilidade esperada; e

(b) após o pagamento ou o provisionamento das despesas e dos encargos do Fundo, todos os recursos em caixa e os pagamentos recebidos, referentes aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, deverão ser destinados para pagamento do resgate das Cotas em circulação, de forma *pro rata* e proporcional ao valor das Cotas.

24.5 Caso, em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a totalidade das Cotas ainda não tenha sido resgatada, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

24.5.1 A Assembleia Geral que confirmar a liquidação do Fundo deverá deliberar sobre



os procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

24.5.2 Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros serão dados em pagamento aos titulares das Cotas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada em função do valor total das Cotas em circulação, tendo-se como referência para definição do valor das Cotas a data em que foi decidida a liquidação do Fundo.

24.5.3 Observados tais procedimentos, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas no presente Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

24.5.4 A Administradora deverá notificar os Cotistas, se for o caso, (a) para que elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro; e (b) informando a proporção de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros a que cada Cotista terá direito, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio de trata o item anterior.

24.5.5 Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, no prazo de 10 (dias) contados da notificação da Administradora, essa função será exercida pelo Cotista que detiver a maioria das Cotas em circulação.

24.5.6 O Custodiante fará a guarda dos Documentos Comprobatórios e dos documentos relativos aos Ativos Financeiros, pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação da Administradora mencionada na Cláusula 24.5.4 acima, dentro do qual o administrador do condomínio indicará ao Custodiante a data, a hora e o local para que seja feita a entrega da referida documentação. Expirado esse prazo, o Custodiante poderá promover a consignação dos Documentos Comprobatórios e dos documentos relativos aos Ativos Financeiros, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

25. ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

25.1 A partir da Data de Integralização Inicial e até a liquidação do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, a Administradora obriga-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na Conta do Fundo, a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo na seguinte ordem:

- (a) pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, devidos nos termos do presente



Regulamento e da legislação aplicável;

- (b) reenquadramento da Reserva de Despesas e Encargos;
- (c) Amortização, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (d) resgate de Cotas (i) nas datas previstas no Suplemento, (ii) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (iii) em virtude de sua liquidação antecipada, em conformidade com o disposto neste Regulamento; e
- (e) aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, conforme disposto no presente Regulamento.

25.2 Quando da efetiva liquidação do Fundo, seja ou por transcurso de seu prazo de duração ou em função de sua liquidação antecipada, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo serão alocados na seguinte ordem:

- (a) pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável; e
- (b) resgate das Cotas em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento.

26. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

26.1 O Fundo poderá trimestralmente, realizar Distribuição de Rendimentos, independente da realização de Assembleia Geral, equivalente ao lucro do Fundo (i.e. excesso de *spread* capturado no âmbito dos Direitos Creditórios após as deduções de todas as despesas previstas neste Regulamento em relação ao período de apuração em questão e as provisões a serem realizadas em consonância com a Cláusula 18.4 acima), calculado com base nas Disponibilidades, consubstanciado em balanço com base anual, a qual deverá ser realizada de acordo com as seguintes regra:

- (a) a Gestora deverá realizar a Distribuição de Rendimentos, respeitando o disposto no item (b) abaixo, buscando manter a homogeneidade e periodicidade nas distribuições de recursos, em periodicidade máxima semestral, considerando os semestres do ano calendário;
- (b) os valores poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento, se necessário, de todo e qualquer encargo ou despesa do Fundo;
- (c) qualquer Distribuição de Rendimento abrangerá todas as Cotas e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo



número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas na data especificada pela Gestora, observados os procedimentos operacionais necessários à efetuação dos pagamentos; e

(d) a primeira Distribuição de Rendimentos ocorrerá em 20 de abril de 2021, sendo as demais no mesmo dia calendário do mês que encerra o trimestre seguinte.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1 Todas as comunicações aos Cotistas previstas no presente Regulamento serão realizadas por meio de publicação no periódico utilizado para a divulgação das informações do Fundo, carta, com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista ou correio eletrônico.

27.2 Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer, a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

27.3 Para o esclarecimento de dúvidas ou o envio de reclamações ou sugestões relacionadas ao Fundo e/ou a este Regulamento, recomenda-se que os Cotistas contatem o seu distribuidor de valores mobiliários. Se necessário, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, pelo e-mail admfundos@vortex.com.br ou pelo telefone (11) 3030-7177.

27.4 Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

São Paulo, 13 de janeiro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



ANEXO I

Este anexo é parte integrante do Regulamento do S.R.M. Properties Fundo de Investimento em Direitos Creditórios datado de 13 de janeiro de 2021.

PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO

1. A aplicação da presente política de avaliação dos Direitos Creditórios e dos Devedores ficará a cargo da Gestora, que será responsável pela análise e seleção dos Direitos Creditórios que poderão integrar a carteira do Fundo. A observância dos procedimentos descritos abaixo será realizada previamente à respectiva cessão ao Fundo, e de forma cumulativa com a verificação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão previstos no Regulamento.
2. A análise dos Direitos Creditórios será realizada mediante processo de avaliação dos respectivos Devedores, com base em aspectos financeiros e mercadológicos, e das garantias imobiliárias apresentadas.
3. Após a análise inicial dos Devedores, serão celebrados os Contratos de Cessão, por meio do Sistema Eletrônico de Formalização, contendo os termos e as condições que deverão ser observados a cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo. Os Contratos de Cessão não contarão com coobrigação dos Cedentes pelo pagamento dos respectivos Direitos Creditórios cedidos.
4. Assinados os Contratos de Cessão, os dados referentes aos Cedentes, aos Direitos Creditórios ofertados e aos respectivos Devedores serão incluídos em Sistema Eletrônico de Formalização e analisados de acordo com critérios identificados e definidos pela Gestora.
5. Após a análise dos Cedentes e dos Devedores, a Gestora selecionará os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pelo Fundo. Havendo qualquer objeção a determinado Cedente ou Devedor, seu cadastro será bloqueado no sistema, somente podendo ser liberado mediante análise mais detalhada, a critério da Gestora.
6. A cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, será celebrado um Contrato de Cessão ou Termo de Cessão, conforme o caso, com o respectivo Cedente, observado o procedimento abaixo:
 - (a) o Contrato de Cessão ou Termo de Cessão, conforme o caso, com a relação dos Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo, será enviado ao respectivo Cedente;
 - (b) o Fundo, representado pela Administradora, e o respectivo Cedente assinarão o Termo de Cessão, por meio físico ou eletrônico, no âmbito do Sistema Eletrônico de Formalização; e



7. No momento de cada cessão, será enviado, ao Custodiante, arquivo contendo informações referentes a todos os Direitos Creditórios que estiverem em processo de ser adquiridos pelo Fundo, para que seja validado, concomitante à sua cessão, o atendimento aos Critérios de Elegibilidade. Verificados pelo Custodiante o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, o Custodiante liquidará a operação de cessão.

Processo de Análise dos Cedentes e dos Devedores

8. A análise, pela Gestora, dos Cedentes e dos Devedores será realizada segundo os seguintes critérios:

- (a) risco do Cedente;
- (b) risco do Devedor; e
- (c) critérios subjetivos.

Risco do Devedor

9. Os Devedores serão analisados pela Gestora quanto à capacidade de pagamento do mesmo de honrar o direito creditório, o histórico de pagamento dos Direitos Creditórios já cedidos (nas hipóteses em que o Devedor já possuir alguma relação com o Fundo), bem como a qualidade das garantias imobiliárias por ele ofertadas.

Critérios Subjetivos

10. Os critérios subjetivos poderão influenciar positiva ou negativamente a aprovação de determinado Cedente, Devedor ou Direito Creditório. Cedentes pertencentes a setores com elevados níveis de concorrência e com poucas barreiras à entrada de novos competidores serão evitados. Além disso, Cedentes que apresentem deficiências evidentes de gestão e de estratégia também serão evitados.



ANEXO II

Este anexo é parte integrante do Regulamento do S.R.M. Properties Fundo de Investimento em Direitos Creditórios datado de 13 de janeiro de 2021.

POLÍTICA DE COBRANÇA

- 1 O processo de cobrança ordinária é de responsabilidade do Agente de Cobrança Ordinário, juntamente com o Custodiante, que contarão com suporte da Gestora.
- 1.1 O monitoramento da cobrança será realizado de forma recorrente pelo Agente de Cobrança com o suporte da Gestora, e a comunicação do aviso, e confirmações de cobrança iniciam-se com 10 (dez) dias do vencimento de cada parcela até o dia de vencimento, por meio eletrônico e central de cobrança.
- 2 Diariamente, o Agente de Cobrança ou o Custodiante e a Gestora irão gerar o relatório de Direitos Creditórios vencidos para realização de “*follow-up*”.
- 3 Caso o Devedor tenha pago a prestação em aberto, o processo é encerrado. Do contrário, é realizado apontamento de pendência financeira nos *bureaus* de crédito.
- 4 Em até 3 (três) Dias Úteis contados da assinatura do Contrato de Cessão, os Devedores receberão o boleto de cobrança para liquidação dos Direitos Creditórios cedidos na Conta do Fundo.
- 5 Caso após o 5º (quarto) Dia Útil contado do vencimento do Direito Creditório cedido o inadimplemento se mantenha, o Agente de Cobrança Ordinário ou o Custodiante enviará uma carta ao respectivo Devedor com os dados do Direito Creditório vencido e informando que, caso o Direito Creditório vencido não seja liquidado, será incluída, em nome do Devedor, uma pendência financeira junto aos órgãos de proteção ao crédito (“**Pefin**”).
- 6 O recebimento do Direito Creditório cedido em atraso dos Devedores incluídos em Pefin ocorrerá de forma semelhante à cobrança normal, ou seja, mediante emissão de boleto ao Devedor ou via TED para a Conta do Fundo, que será objeto de conciliação pelo Agente de Cobrança Ordinário ou Custodiante.
- 7 No caso de não haver pagamento do boleto referido na Cláusula acima em relação a qualquer prestação devida nos termos da CCB cedida, o Agente de Cobrança Ordinário deverá realizar o protesto do título em até 3 (três) dias do envio da carta mencionada na Cláusula 5 acima e tomar quaisquer outras medidas legais para fins da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos.
- 8 Caso em até 30 (trinta) dias da data de inadimplemento o respectivo Devedor não tenha



pago o valor devido, o Agente de Cobrança Ordinário deverá informar a Administradora e a Gestora para que esta última tome as medidas de cobrança que entender pertinentes, incluindo, sem limitação, a contratação de Agente de Cobrança Extraordinário para continuidade da cobrança, extrajudicial ou judicial, de Direitos Créditos Inadimplidos:

9 Qualquer terceiro contratado para auxílio do Agente de Cobrança Ordinário na cobrança dos Direitos de Crédito cedidos deverá (a) se manter aderente às políticas e controles internos de “*know your client*” da Administradora; e (b) possuir capacidade técnica adequada à prestação dos serviços objeto da respectiva contratação, a critério da Administradora; e ter sido escolhido por processo de seleção levando em consideração capacidade técnica e preço para realização dos trabalhos.



ANEXO III

Este anexo é parte integrante do Regulamento do S.R.M. Properties Fundo de Investimento em Direitos Creditórios datado de 13 de janeiro de 2021.

MODELO DE SUPLEMENTO DA [•] SÉRIE DE CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO

O presente documento constitui o suplemento referente à [•]^a ([•]) série de classe única de cotas do **S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado, disciplinado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada e pela Instrução CVM 356, inscrito no CNPJ/ME sob o nº [•], neste ato representado por sua instituição administradora, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05424-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, emitida nos termos do Regulamento, conforme as seguintes características:

- 1) **Classe:** Única.
- 2) **Série:** [•]^a ([•]).
- 3) **Da Quantidade de Cotas:** [•] ([•]) Cotas.
- 4) **Do Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mi reais), na Data de Integralização Inicial.
- 5) **Valor Total de Emissão:** R\$ [•] ([•]).
- 6) **Prazo de Duração desta [•]^a Série:** [•].
- 7) **Período de Desinvestimento desta [•]^a Série:** [•].
- 8) **Amortizações Programadas:** Desde que o Patrimônio Líquido assim permita e o Fundo conte com recursos suficientes em moeda corrente nacional, será promovido o pagamento de remuneração e Amortização das Cotas da [•]^a ([•]) Série nas seguintes datas:

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	DATAS DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO
[•]	[•]

- 9) **Remuneração Alvo:** IPCA + 9,00% (nove por cento) ao ano.



10) **Conversão das Aplicações:** os valores integralizados, após a Data de Integralização Inicial, serão convertidos pelo valor da Cota na abertura do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data de integralização das mesmas.

11) **Da Subscrição das Cotas:** As Cotas da [•]^a ([•]) Série serão subscritas e poderão ser integralizadas à vista pelo valor nominal unitário, na Data de Integralização Inicial, em moeda corrente nacional.

12) **Da Integralização das Cotas:** Na integralização de Cotas da [•]^a ([•]) Série do Fundo deve ser utilizado o valor de abertura das Cotas em vigor do mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos pelo investidor à Administradora.

13) **Chamadas de Capital:** Para fins de integralização das Cotas da [•]^a ([•]) Série subscritas (no caso em que a totalidade das Cotas da [•]^a ([•]) Série subscritas não seja integralizada à vista), a Administradora realizará as Chamadas de Capital conforme as condições previstas no Regulamento e no Compromisso de Investimento a ser firmado pelo Cotista.

14) **Da Emissão e Distribuição das Cotas:** As Cotas da [•]^a ([•]) Série serão colocadas pela [•], nos termos da Instrução CVM 476.

15) **Registro e Negociação das Cotas:** B3.

16) **Prazo da Oferta Restrita:** A Gestora realizará a distribuição pública das Cotas da [•]^a ([•]) Série no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da distribuição, prorrogáveis até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da distribuição, nos termos da Instrução CVM 476.

Não obstante, caso a oferta restrita não seja concluída no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), a Gestora deverá realizar o comunicado de encerramento da oferta restrita, com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da oferta restrita, nos termos do artigo 8º, §2º, da Instrução CVM 476.

17) **Definições:** Os termos utilizados neste Suplemento iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

O presente Suplemento, uma vez assinado, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento, em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento. As Cotas da [•]^a ([•]) Série terão as características, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas pelo Regulamento.



São Paulo, 13 de janeiro de 2021.

**S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS,
administrado pela
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



ANEXO IV

Este anexo é parte integrante do Regulamento do S.R.M. Properties Fundo de Investimento em Direitos Creditórios datado de 13 de janeiro 2021.

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DE CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO

O presente documento constitui o suplemento referente à 1ª (primeira) série de classe única de cotas do **S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado, disciplinado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada e pela Instrução CVM 356, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.171.210/0001-67, neste ato representado por sua instituição administradora, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05424-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, emitida nos termos do Regulamento, conforme as seguintes características:

- 1) **Classe:** Única.
- 2) **Série:** 1ª (primeira).
- 3) **Da Quantidade de Cotas:** [•] ([•]) Cotas.
- 4) **Do Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mi reais), na Data de Integralização Inicial.
- 5) **Valor Total de Emissão:** R\$ [•] ([•]).
- 6) **Prazo de Duração desta 1ª Série:** 48 (quarenta e oito) mês após a Data de Integralização Inicial.
- 7) **Período de Desinvestimento desta 1ª Série:** corresponde aos últimos 12 (doze) meses anteriores ao fim do prazo de duração desta 1ª (primeira) Série previsto acima, período este em que poderá ocorrer determinadas Amortizações a exclusivo critério da Gestora.
- 8) **Amortizações Programadas:** Desde que o Patrimônio Líquido assim permita e o Fundo conte com recursos suficientes em moeda corrente nacional, será promovido o pagamento de remuneração e Amortização das Cotas da 1ª (primeira) Série nas seguintes datas:

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	DATAS DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO
-----------------------------------	-----------------------------------



[•]	[•]
-----	-----

- 9) **Remuneração Alvo:** IPCA + 9,00% (nove por cento) ao ano.
- 10) **Conversão das Aplicações:** os valores integralizados, após a Data de Integralização Inicial, serão convertidos pelo valor da Cota na abertura do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data de integralização das mesmas.
- 11) **Da Subscrição das Cotas:** As Cotas da 1ª (primeira) Série serão subscritas e poderão ser integralizadas à vista pelo valor nominal unitário, na Data de Integralização Inicial, em moeda corrente nacional.
- 12) **Da Integralização das Cotas:** Na integralização de Cotas da 1ª (primeira) Série do Fundo deve ser utilizado o valor de abertura das Cotas em vigor do mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos pelo investidor à Administradora.
- 13) **Chamadas de Capital:** Para fins de integralização das Cotas da 1ª (primeira) série subscritas (no caso em que a totalidade das Cotas da [•]^a ([•]) Série subscritas não seja integralizada à vista), a Administradora realizará as Chamadas de Capital conforme as condições previstas no Regulamento e no Compromisso de Investimento a ser firmado pelo Cotista.
- 14) **Da Emissão e Distribuição das Cotas:** As Cotas da 1ª (primeira) Série serão colocadas pela [•], nos termos da Instrução CVM 476.
- 15) **Registro e Negociação das Cotas:** B3.
- 16) **Prazo da Oferta Restrita:** A Gestora realizará a distribuição pública das Cotas da 1ª (primeira) Série no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da distribuição, prorrogáveis até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da distribuição, nos termos da Instrução CVM 476.

Não obstante, caso a oferta restrita não seja concluída no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), a Gestora deverá realizar o comunicado de encerramento da oferta restrita, com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da oferta restrita, nos termos do artigo 8º, §2º, da Instrução CVM 476.

- 17) **Definições:** Os termos utilizados neste Suplemento iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

O presente Suplemento, uma vez assinado, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento, em caso de qualquer conflito ou



controvérsia em relação às disposições deste Suplemento. As Cotas da 1ª (primeira) Série terão as características, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas pelo Regulamento.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

**S.R.M. PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS,
administrado pela
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**