

**REGULAMENTO DO
RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO**

CNPJ Nº 39.819.737/0001-76

Datado de
São Paulo, 19 de novembro
de 2024.



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES.....	4
2. DENOMINAÇÃO, CATEGORIA E PRAZO DE DURAÇÃO	4
3. CLASSE E SUBCLASSES.....	4
4. PÚBLICO-ALVO	4
5. OBJETIVO.....	5
6. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	5
7. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA	10
8. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO	11
9. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	13
10. ENCARGOS DO FUNDO	17
11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	19
12. DISPOSIÇÕES FINAIS	20
ANEXO I. DEFINIÇÕES	21
ANEXO II.....	24
CLASSE ÚNICA DO RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	24
SUPLEMENTO I - DEFINIÇÕES.....	75
SUPLEMENTO II - MODELO DE SUPLEMENTO DE EMISSÃO DE COTAS.....	87
SUPLEMENTO III - PARÂMETROS PARA A VERIFICAÇÃO DE LASTRO POR AMOSTRAGEM 90	
SUPLEMENTO IV - PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO	92
SUPLEMENTO V - POLÍTICA DE COBRANÇA	95



REGULAMENTO DO RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, no Anexo e nos Apêndices, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento I a este Regulamento, sem prejuízo das definições específicas dispostas no Anexo.

1.2. Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento e do Anexo, prevalecerá o disposto na regra específica (Anexo) sobre a regra geral (Regulamento).

2. DENOMINAÇÃO, CATEGORIA E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. O Fundo, denominado **RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO**, será regido, em seus aspectos gerais, pelo presente Regulamento, em relação à sua Classe, pelo seu Anexo, e em relação a cada Subclasse, pelo respectivo Apêndice.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Classe e cada Subclasse, conforme o caso, terá prazo de duração conforme descrito no Anexo ou correspondente Apêndice, respectivamente, observados os casos de Liquidação Antecipada do Fundo ou de Liquidação Antecipada da Classe.

2.3. Nos termos do Art. 34 da Seção II do Capítulo VII das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, em vigor desde 30 de novembro de 2023, o Fundo classifica-se como tipo Financeiro, com foco de atuação "Crédito Imobiliário".

3. CLASSE E SUBCLASSES

3.1. O Fundo emitirá, inicialmente, uma única Classe, conforme descrita no Anexo, sendo que no âmbito dessa Classe poderão ser emitidas uma ou mais Subclasses, por meio dos respectivos Apêndices.

3.2. Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. O Fundo será destinado exclusivamente aos Investidores, conforme definidos no Anexo e nos Apêndices, e que busquem, no médio e longo prazo, a valorização das suas Cotas de modo condizente com a Política de Investimentos descrita no Anexo, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação, conforme descritos neste Regulamento.



5. OBJETIVO

5.1. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no Anexo.

6. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

6.1. Administração

6.1.1. O Fundo será administrado pela Administradora. A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

6.1.2. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentação específica:

- i. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. o registro de Cotistas;
 - b. o livro de atas das Assembleias Gerais;
 - c. o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - d. os pareceres do Auditor Independente; e
 - e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
- ii. solicitar, se for o caso, conforme orientação da Gestora, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- iii. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- iv. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- v. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;



- vi. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido na Resolução CVM 175;
- vii. monitorar os Eventos de Liquidação antecipada, se houver;
- viii. observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- ix. cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

6.2. Gestão

6.2.1. A Gestora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

6.2.2. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além das demais previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentação específica:

- i. informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- ii. providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- iii. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- iv. manter a Carteira de ativos enquadrada aos Limites de Composição e Concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- v. observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- vi. cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

6.2.3. Em acréscimo às demais obrigações previstas no item 6.4, a Gestora é responsável pelas seguintes atividades:

- i. estruturar o Fundo, nos termos da Resolução CVM 175;
- ii. executar a Política de Investimentos, devendo analisar e selecionar os Direitos Creditórios para a carteira de ativos, o que inclui, no mínimo:
- iii. verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à Política de Investimentos, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos



- Critérios de Elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação, nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175; e
- iv. avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios, se houver, à Política de Investimentos;
 - v. registrar os Direitos Creditórios na entidade registradora ou entregá-los ao Custodiante ou à Administradora, conforme o caso;
 - vi. na hipótese de ocorrer substituição de Direitos Creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de Direitos Creditórios não seja alterada, nos termos da Política de Investimentos;
 - vii. efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios; e
 - viii. sem prejuízo de outros parâmetros eventualmente definidos neste Anexo, monitorar:
 - a. a Razão de Garantia;
 - b. a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos Direitos Creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança, observado que essa última obrigação inexiste no caso de hipóteses de dispensa previstas neste Regulamento; e
 - c. a taxa de retorno dos direitos creditórios, considerando, no mínimo, pagamentos, pré-pagamentos e inadimplência.

6.3. Vedações

6.3.1. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e em relação à Classe:

- i. receber depósito em conta corrente;
- ii. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3, da Resolução CVM 175 ou, ainda, na regra específica aplicável à categoria do Fundo;
- iii. vender Cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- iv. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;



- v. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- vi. praticar qualquer ato de liberalidade.

6.3.2. A Gestora pode tomar e dar Ativos Financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

6.3.3. A Gestora não poderá utilizar Direitos Creditórios da carteira na retenção de risco da Classe em suas Operações com Derivativos.

6.4. Demais serviços

6.4.1. Sem prejuízo do disposto no item 6.1.2, incluem-se entre as obrigações da Administradora contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- i. tesouraria, controle e processamento dos ativos;
- ii. escrituração das Cotas; e
- iii. auditoria independente, nos termos do art. 69 da Resolução CVM 175.

6.4.2. Em acréscimo aos serviços previstos no item 6.4.1, a Administradora deve contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, os seguintes serviços:

- i. registro de Direitos Creditórios em entidade registradora autorizada pelo BACEN, observado que a entidade registradora não pode ser parte relacionada do Gestor ou da Consultoria Especializada;
- ii. custódia dos Direitos Creditórios que não sejam passíveis de registro em entidade registradora;
- iii. custódia de valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo, se for o caso;
- iv. guarda da documentação que constitui o lastro dos Direitos Creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico; e
- v. liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios.

6.4.3. Sem prejuízo do disposto no item 6.2.2, incluem-se entre as obrigações da Gestora contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, observado o disposto na Resolução CVM 175, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:



- i. intermediação de operações para a carteira de Direitos Creditórios;
- ii. distribuição de Cotas;
- iii. consultoria de investimentos;
- iv. classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- v. formador de mercado de classe fechada; e
- vi. cogestão da carteira de ativos.

6.4.4. A Gestora e a Administradora podem prestar os serviços de que tratam os subitens i e ii do item 6.4.3 acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

6.4.5. Em acréscimo aos serviços previstos no item 6.4.7, a Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, os seguintes prestadores de serviços:

- i. consultoria especializada; e
- ii. agente de cobrança.

6.4.6. Na hipótese de emissão de novas Classes, nos termos do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, salvo aprovação pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, reunidos em Assembleia Especial, a consultoria especializada deverá ser a mesma para todas as Classes.

6.4.7. A Administradora e a Gestora, observado o disposto na Resolução CVM 175, podem contratar, outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos itens acima, observado que, nesse caso:

- i. a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão diversa neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e
- ii. caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

6.5. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

A Administradora, a Gestora e os Prestadores de Serviços respondem perante a CVM, entre si, o Fundo e/ou os Cotistas, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento, ou à regulamentação vigente, sem



prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

7. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

7.1. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de:

- i. descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- ii. renúncia; ou
- iii. destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

7.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

7.4. No caso de renúncia, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

7.5. Caso a Administradora e/ou a Gestora que renunciou não seja substituída dentro do prazo referido no item 7.1, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.6. No caso de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata este Capítulo 7.

7.7. Caso a Administradora e/ou a Gestora que foi descredenciada não seja substituída pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.



7.8. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

7.9. No caso de substituição da Gestora pelos Cotistas sem Justa Causa, será devida à Gestora, pelo Fundo, uma remuneração em virtude da descontinuidade na prestação dos serviços previstos neste Regulamento, correspondente a 36 (trinta e seis) vezes o maior pagamento mensal realizado à Gestora nos últimos 12 (doze) meses antes de sua destituição a título de Taxa de Gestão, sendo que referida remuneração deverá ser paga por 36 (trinta e seis) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição da Gestora ou até o vencimento da Cota Sênior mais longa vigente.

8. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO

8.1. Pelos serviços de administração e gestão, o Fundo pagará a Taxa de Administração e Taxa de Gestão, nos seguintes moldes:

- (i) Taxa de Administração: o valor correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano (base 252 dias) aplicado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo de: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até o 3º mês; ii. R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) do 4º ou 6º mês; iii. R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) do 7º ao 12º mês; e iv. R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) após o 13º mês;
- (ii) Taxa de Gestão: o valor correspondente a 0,50 % (cinquenta centésimos por cento) ao ano (base 252 dias) aplicado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo de:
 - (a) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$6.000,00 (seis mil reais);
 - (b) De R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
 - (c) De R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais);
 - (d) Acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- (iii) Taxa de Consultoria: Será devido à Consultoria Especializada equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observando o seguinte:
 - (a) Até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais);
 - (b) De R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões



- de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
- (c) De R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
- (d) Acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

8.2. A Gestora e a Consultoria Especializada receberão, também, uma remuneração a título de taxa de performance ("Taxa de Performance"), devida e paga pelo Fundo, correspondente a 30% (trinta por cento) da rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior que exceder o Benchmark, em cada período de apuração, já deduzidas as rentabilidades das demais Cotas, bem como todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração. A taxa de performance total do fundo será dividida 60% para a Gestora e 40% para a Consultoria Especializada.

8.3. A fórmula usada para cálculo de taxa de performance será:

$$\text{Taxa de Performance} = (\text{Rent. Sub. Jr} - \text{Benchmark}) * 30\% * \text{PL Sub. Jr.}$$

Onde: Rent. Sub. Jr.: Rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual. Benchmark: A meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual. PL Sub. Jr.: Patrimônio Líquido das Cotas Subordinadas Junior.

Parágrafo Primeiro: A Taxa de Performance será apurada e provisionada por Dia Útil, até o último Dia Útil de cada semestre civil e paga à Gestora e Consultoria Especializada no mês subsequente ao do encerramento do semestre civil, já deduzidos todos os Encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo: Os valores acima serão pagos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculados e provisionados todo Dia Útil.

Parágrafo Sexto: Os valores acima não incluem as demais despesas previstas no presente Regulamento, a serem debitadas do Fundo pela Administradora.

Parágrafo Sétimo: Sem prejuízo do seu provisionamento, a Taxa de Performance somente será paga após o vencimento e efetivo pagamento das Cotas Sêniores, ou seja, o pagamento da Taxa de Performance é condicionado e proporcional à efetiva remuneração das Cotas Sêniores do Fundo.

8.4. Todos os valores expressos em reais neste Regulamento serão atualizados pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive).



8.5. Na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE.

8.6. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior.

8.7. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão pagas mensalmente à Administradora e à Gestora, respectivamente, por período vencido, no quinto Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

8.8. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Competência

9.1.1. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento e no Anexo, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas, observados os respectivos quóruns de deliberação:

- i. as demonstrações contábeis, nos termos do art. 71 da Resolução CVM 175;
- ii. a substituição da Administradora e/ou da Gestora;
- iii. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
- iv. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 9.1.2 abaixo.

9.1.2. O Regulamento e o Anexo, conforme aplicável, poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, conforme o caso; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.



9.2. Convocação e Instalação

9.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito à Administradora.

9.2.2. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

9.2.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

9.2.4. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

9.2.5. A Administradora, a Gestora, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Geral Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

9.2.6. O pedido de convocação pela Gestora ou por Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

9.2.7. A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

9.2.8. Sem prejuízo do disposto no item 9.3 acima, a Administradora e/ou os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.9. A Assembleia Geral será considerada validamente instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.



9.2.10. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, o anúncio, carta ou correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas deve indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

9.2.11. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

- i. de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- ii. de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

9.2.12. A Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

9.2.13. A Gestora terá direito a comparecer a toda e qualquer Assembleia Geral, independentemente de convocação e sem necessidade de autorização prévia de qualquer Cotista.

9.3. Exercício do Voto

9.3.1. A cada Cota corresponde 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

9.3.2. Serão considerados também presentes à Assembleia Geral os Cotistas que enviarem voto por escrito, através de e-mail, sobre os itens constantes da ordem do dia, acompanhado das devidas justificativas (quando aplicável), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral.

9.3.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral, observado o disposto neste Regulamento.

9.4. Deliberações

9.4.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes.

9.4.2. As deliberações tomadas pelos Cotistas, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou nela proferido seu voto, ressalvado o direito de resgate que assiste aos Cotistas Dissidentes, conforme estabelecido no Anexo.



9.4.3. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso.

9.4.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da data de envio da consulta, para respondê-la. A ausência de resposta por parte de qualquer Cotista será considerada como abstenção.

9.4.5. As deliberações da Assembleia Geral tomadas mediante processo de consulta deverão ser formalizadas por escrito dirigido pela Administradora a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observados os quóruns de deliberação estipulados no Regulamento.

9.4.6. As respostas obtidas junto aos Cotistas no processo de consulta aos Cotistas terão, para todos os fins deste Regulamento, a força de deliberação da Assembleia Geral.

9.4.7. Na hipótese de consulta formal. Conforme o item 9.11 acima, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

9.4.8. Somente podem votar na Assembleia Geral ou Especial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

9.4.9. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas (conforme definido no Anexo) devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou das respectivas Subclasses (conforme definido no Anexo), conforme o caso.

9.4.10. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Geral, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

9.4.11. Quaisquer decisões tomadas em Assembleia Geral serão divulgadas aos Cotistas do Fundo ou da respectiva Classe no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito.

9.4.12. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo serão tomadas, em primeira convocação ou em segunda convocação, pelos votos dos titulares de 2/3 (dois terços) das Cotas Subordinadas Júnior em circulação:



- i. substituição ou destituição da Administradora, da Gestora;
- ii. fusão, incorporação ou cisão do Fundo;
- iii. alterações nos quóruns de deliberação definidos no Regulamento;
- iv. aumento da Taxa de Administração; e
- v. liquidação do Regulamento.

9.5. Representante dos Cotistas

9.5.1. 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.

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

- i. ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;
- ii. não exercer cargo ou função na Administradora, no Custodiante e/ou suas Partes Relacionadas; e
- iii. não exercer cargo nos Devedores dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira do Fundo.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM 175 ou em regulamentação específica:

- i. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- ii. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- iii. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- iv. honorários e despesas do Auditor Independente;



- v. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos do Fundo;
- vi. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- vii. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- viii. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- ix. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;
- x. despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- xi. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e/ou Fundo;
- xii. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira do Fundo;
- xiii. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos do Fundo;
- xiv. despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- xv. royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- xvi. Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- xvii. montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175; e
- xviii. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado.

10.1.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, § 4º da Resolução CVM 175, correm por conta da Administradora e/ou da



Gestora, conforme o caso, que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

10.1.3. Considerando que todos os encargos previstos no item 10.1 serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora e/ou Gestora ou por terceiros autorizados pela Administradora e/ou Gestora para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora e/ou à Gestora, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

10.1.4. A Administradora deverá manter Reserva de Despesas do Fundo, por conta e ordem deste, desde a primeira Data de Subscrição Inicial até a liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas destinar-se-á exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às despesas e encargos do Fundo, incluindo-se a Taxa de Administração.

10.1.4.1. A Administradora deverá segregar Disponibilidades na Reserva de Despesas, observando que, até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de pagamento de cada despesa ou encargo, o valor das Disponibilidades segregadas na Reserva de Despesas, projetado até tal data de pagamento, deverá ser equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor estimado para as despesas e encargos referentes a 1 (um) mês de atividade do Fundo.

10.1.4.2. Na hipótese de a Reserva de Despesas deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no item 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.

II. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo, incluindo informações sobre o Fundo, a Classe e os ativos integrantes da Carteira, serão divulgadas e estarão disponíveis aos Cotistas nos Sites da Administradora e da Gestora.

11.2. A divulgação de informações deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, observado o disposto na Resolução CVM 175.

11.3. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços do Fundo informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

11.4. 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: (i) o número de Cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade das



Cotas, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da Carteira do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado; e (iv) a proporção entre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e o valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

11.5. As obrigações aqui estabelecidas não prejudicam e não se confundem com as obrigações de divulgação contidas no artigo 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O Fundo e suas Classes terão escrituração contábil própria.

12.2. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 31 de março de cada ano, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

12.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, nos termos da Instrução CVM 489.

12.4. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe deverão ser auditadas por Auditor Independente e estarão sujeitas às normas contábeis promulgadas pela CVM.

12.5. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

São Paulo, 19 de novembro de 2024.



ANEXO I. DEFINIÇÕES

- I. **"Administradora"**: significa **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ 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 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016;
- II. **"Assembleia Geral"**: significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos do capítulo IV deste Regulamento;
- III. **"Assembleia de Cotistas"**: significa a Assembleia Geral e a Assembleia Especial, em conjunto ou indistintamente;
- IV. **"Assembleia Especial"**: significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de Classe ou Subclasse de Cotas, realizada nos termos do capítulo IV deste Regulamento;
- V. **"Ativos Financeiros"**: significam os ativos financeiros a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos e conforme definidos no Anexo;
- VI. **"Auditor Independente"**: significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para realizar a auditoria das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe;
- VII. **"Classe"**: significa a classe única de Cotas do Fundo, conforme respectivo Anexo;
- VIII. **"CNPJ"**: significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
- IX. **"Cotas"**: significam as Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos da Classe do Fundo, conforme Anexo, quando referidas em conjunto e indistintamente;
- X. **"Cotistas"**: significa os titulares das Cotas;
- XI. **"Critérios de Elegibilidade"**: significa os critérios de elegibilidade a serem verificados pela Gestora, na aquisição dos Direitos Creditórios, nos termos e conforme definidos no Anexo;
- XII. **"CVM"**: significa a Comissão de Valores Mobiliários;
- XIII. **"Dia Útil"**: significa qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos, feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado ou na Cidade em que se situam as sedes sociais da Administradora e/ou da Gestora;



- XIV. "Direitos Creditórios":** significam os direitos creditórios a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos e conforme definidos no Anexo;
- XV. "Encargos do Fundo":** significa os encargos do Fundo previstos no item 8.1 deste Regulamento;
- XVI. "Eventos de Avaliação":** significam os eventos de avaliação a serem observados pelo Fundo, nos termos e conforme definidos no Anexo;
- XVII. "Eventos de Liquidação":** significam os eventos de liquidação a serem observados pelo Fundo, nos termos e conforme definidos no Anexo;
- XVIII. "Fundo":** significa o **RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO**;
- XIX. "Gestora":** significa a **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, 4º andar, Sala 1101, CEP 14026-040, Ribeirão Preto, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74, devidamente autorizada e habilitada à prestação de serviços de administração de carteira pela CVM, por meio do ato declaratório nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021;
- XX. "Instrução CVM 489":** significa a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada;
- XXI. "Investidores Profissionais":** significam os investidores assim definidos, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
- XXII. "Investidores Qualificados":** significam os investidores assim definidos, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
- XXIII. "Investidores":** significam os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados, quando em conjunto;
- XXIV. "Justa Causa":** significa (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo,



restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo;

- XXV. "Patrimônio Líquido":** significa o patrimônio líquido da Classe do Fundo, conforme definida no Anexo;
- XXVI. "Política de Investimentos":** significa a política de investimento da Classe do Fundo, conforme definida no Anexo;
- XXVII. "Prazo de Duração do Fundo":** significa o prazo de duração do Fundo, definido no item 2.4 do Regulamento;
- XXVIII. "Regulamento":** significa este regulamento do Fundo, bem como o Anexo e seus respectivos Apêndices;
- XXIX. "Resolução CVM 30":** significa a resolução CVM nº 30, de 13 de julho de 2021, conforme alterada;
- XXX. "Resolução CVM 175":** significa a resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
- XXXI. "Site da Administradora":** <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>
- XXXII. "Site da Gestora":** <https://www.patagoniacapital.com.br/wp/>
- XXXIII. "Taxa de Administração":** significa a taxa mensal que é devida à Administradora, nos termos do item 7.1 deste Regulamento; e
- XXXIV. "Taxa de Gestão":** significa a taxa semestral que é devida à Gestora, nos termos do item 7.1 deste Regulamento.



ANEXO II.
CLASSE ÚNICA DO RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Anexo e nos Apêndices, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento II a este Anexo e, subsidiariamente, no Regulamento.

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO, CATEGORIA E CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

2.1. A Classe, denominada **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO**, é constituída sob o regime fechado e será regida pelo presente Anexo e, em relação a seus aspectos gerais, pelo Regulamento.

2.2. A Classe terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Subclasse, conforme o caso, terá prazo de duração conforme descrito no correspondente Apêndice.

2.3. A Classe será liquidada quando houver o resgate de todas as suas Subclasses, observado o disposto neste Anexo e seu Regulamento.

2.4. A Classe pertence à categoria FIDC, e observará a Resolução CVM 175, este Anexo e seu Regulamento, além das demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis.

3. SUBCLASSES E RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe será composta por 4 (quatro) subclasses de cotas, conforme estabelecido e detalhado no Capítulo IX deste Anexo, sendo elas: (i) Cotas Seniores; (ii) Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias; (iii) Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais; e (iv) Cotas Subordinadas Júnior.

3.1. Observado o disposto no Capítulo IX, a Classe poderá emitir múltiplas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino. A Classe, poderá, ainda, mediante deliberação da Assembleia Especial, criar Subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino, desde que se subordinem, para fins de amortização e resgate, às Cotas Subordinadas Mezanino já existentes.

3.2. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito na Classe.

4. PÚBLICO-ALVO



4.1. A Classe será destinada exclusivamente a Investidores que busquem, no médio e longo prazo, valorização das suas Cotas de modo condizente com a Política de Investimento, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação, conforme descritos neste Anexo.

5. ORIGEM DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

5.1. A Classe é uma comunhão de recursos destinada, preponderantemente, à aquisição de Direitos Creditórios decorrentes de Negócios Imobiliários, os quais poderão ser alienados a qualquer tempo.

5.2. Os Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe sempre de acordo com a Política de Investimentos e desde que cumprindo integralmente os Critérios de Elegibilidade e os demais critérios de composição de Carteira estabelecidos neste Anexo e na regulamentação aplicável, sendo certo que poderão ser adquiridos direitos creditórios à performar, desde que sejam de fluxo futuro certo.

5.3. Os Direitos Creditórios poderão ser adquiridos diretamente pela Classe dos Devedores, sem a necessidade de cessão por terceiros. Caso sejam objeto de cessão, os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo terão preferencialmente todos os seus respectivos direitos, preferências, prerrogativas, ações e acessórios assegurados aos Cedentes, nos termos da legislação civil aplicável, observados os termos deste Anexo e do Contrato de Cessão.

5.4. Observado o disposto no presente Anexo e na legislação e regulamentação aplicáveis, os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios deverão ser realizados pelos Devedores diretamente na Conta da Classe.

5.5. Sem prejuízo de outras atribuições impostas pelo presente Anexo, o Gestor será responsável pela seleção dos Devedores, e pelas demais atividades listadas na Política de Concessão de Crédito, conforme Suplemento V deste Anexo.

5.6. Os ativos da Classe terão seu valor calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, mediante a utilização da metodologia referida abaixo:

- I. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe terão seu valor de mercado apurado, conforme a metodologia de avaliação e precificação de ativos adotada pelo Administrador.
- II. Os Direitos Creditórios Cedidos terão seu valor calculado, de acordo com a respectiva taxa de juros, observado o disposto na Instrução CVM 489.

5.7. As provisões e as perdas com os Direitos Creditórios Cedidos serão efetuadas e reconhecidas, respectivamente, pela Administradora e informadas ao Custodiante, de acordo com a Instrução CVM 489.



5.8. O Patrimônio Líquido equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor da carteira de Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiro Integrantes da Carteira do fundo, deduzidas as exigibilidades.

5.9. As Cotas terão seu valor calculado todo Dia Útil.

6. OBJETIVO

6.1. O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Capítulo VII deste Anexo; e (ii) Ativos Financeiros, observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira da Classe, estabelecidos neste Anexo e na regulamentação aplicável.

6.2. A Classe buscará atingir o Benchmark para as Cotas, observados os respectivos Apêndices e as regras de subordinação aqui previstas.

6.3. O Benchmark não representa, nem deve ser considerada, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Classe, do Administrador, do Consultor Especializado, da Gestora e/ou do Custodiante.

7. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

7.1. Direitos Creditórios

7.1.1. Os Direitos Creditórios poderão ser adquiridos pela Classe, por meio de aquisição no mercado primário ou no mercado secundário, seja privado, em bolsa de valores, balcão organizado ou não organizado, observado o disposto na legislação aplicável.

7.1.2. A aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe deverá ser realizada em moeda corrente nacional, se for caso, mediante liquidação na B3, transferência eletrônica disponível ou outra forma autorizada pelo BACEN, diretamente aos Devedores, observadas as regras da B3, conforme aplicável.

7.1.3. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios, selecionados pelo Gestor, desde que atendam à Política de Investimento, bem como aos respectivos Critérios de Elegibilidade, Condições de Cessão ou Aquisição, conforme o caso, verificados em cada Data de Aquisição e Pagamento.

7.1.3.1. O processo de originação dos Direitos Creditórios Cedidos e a Política de Crédito adotado pela Gestora e pela Consultoria Especializada na análise dos Direitos Creditórios e de seus respectivos Cedentes e Devedores encontram-se descritos no Suplemento VIII a este Anexo.



7.1.4. Os Direitos Creditórios deverão contar com Documentos Comprobatórios que evidenciem sua existência e validade e serão, conforme o caso, registrados em Entidade Registradora ou entregues ao Custodiante em cada Data de Aquisição e Pagamento.

7.1.5. Os valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios deverão realizados na Conta da Classe ou, observado o disposto nos Documentos Comprobatórios, em Conta Vinculada.

7.1.6. Observado o disposto no artigo 42 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios Originados ou Cedidos pela Administradora, pela Gestora e/ou pelo Consultor Especializado e/ou suas Partes Relacionadas.

7.1.7. Sem prejuízo de suas responsabilidades nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a Administradora, a Gestora, o Custodiante e/ou suas Partes Relacionadas, não são responsáveis pela existência, certeza, exigibilidade e correta formalização dos Direitos Creditórios, nem tampouco pela solvência dos Devedores.

7.2. Ativos Financeiros

7.2.1. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver alocada em Direitos Creditórios será necessariamente alocada nos seguintes Ativos Financeiros, a exclusivo critério da Gestora:

- i. moeda corrente nacional;
- ii. títulos públicos federais;
- iii. ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras;
- iv. operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nas alíneas "i" e "ii"; e
- v. cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos acima referidos.

7.2.2. Caberá exclusivamente à Gestora alocar os recursos e as disponibilidades de caixa da Classe em Ativos Financeiros.

7.2.3. A Gestora envidará seus melhores esforços para adquirir Ativos Financeiros cujos vencimentos propiciem à Carteira classificação de investimento de "longo prazo", para fins de tributação do Cotista. Entretanto, não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo, de forma que a Administradora e Gestora não assumem qualquer compromisso nesse sentido.



7.2.4. A Classe poderá realizar operações com Ativos Financeiros nas quais a Administradora, a Gestora e/ou suas Partes Relacionadas atuem na condição de contraparte, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe.

7.2.5. Observado o disposto no item 6.4 acima, nos termos da alínea (a), inciso V, do art. 21, do Anexo Normativo II da Instrução CVM 175, a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros devidos ou com coobrigação da Gestora e/ou de suas Partes Relacionadas, até o limite de 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido.

7.2.6. Os Ativos Financeiros deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

7.3. Limites de Composição e Concentração

7.3.1. Em até 180 (cento e oitenta) dias da Data da 1ª Integralização, a Classe deverá possuir parcela superior a 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido representada por Direitos Creditórios, podendo a CVM, a seu exclusivo critério, prorrogar tal prazo por igual período, desde que a Administradora e a Gestora apresentem motivos que justifiquem a prorrogação.

7.3.2. Observado o disposto no §7º do artigo 45 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros de um mesmo Devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, que excedam 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido.

7.3.3. Após decorridos os 180 (cento e oitenta) dias da Data da 1ª Integralização, os limites da Política de Investimento, diversificação e composição da carteira da Classe prevista neste Capítulo serão observados diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

7.4. Outras disposições relativas à Política de Investimentos

7.4.1. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, o patrimônio da Classe, estão sujeitos a diversos riscos, conforme descritos no Capítulo XXII. O investidor, antes de investir nas Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Anexo.

7.4.2. É vedado à Classe realizar Operações com Derivativos.

7.4.3. É vedada qualquer forma de antecipação de recursos pela Classe aos Devedores para posterior reembolso pela Classe.



7.4.4. A Classe poderá conceder descontos, a exclusivo critério da Gestora e do Consultor Especializado, nos termos do item (ii) do item 16.5.1 abaixo, aos Devedores que queiram realizar o pré-pagamento dos respectivos Direitos Creditórios.

7.4.5. É vedada a aplicação de recursos na aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros no exterior.

7.4.6. As aplicações na Classe não contam com garantia: (i) da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Consultor Especializado e/ou de suas Partes Relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

7.4.7. A Gestora do Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes 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 confirmam aos seus titulares o direito de voto. A versão integral da política de voto da Gestora encontra-se disposta no Site da Gestora.

8. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE CESSÃO

8.1. Critérios de Elegibilidade

8.1.1. A Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, aos seguintes Critérios de Elegibilidade, conforme aplicável:

- I. Deverão ser representados por Cédulas de Crédito Bancário (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Contratos de Compra e Venda (CCVs) ou qualquer outro crédito ou contrato decorrente de Negócios Imobiliários; e
- II. Após 180 dias da primeira operação do Fundo, cada Devedor poderá representar, no máximo, 3,00% (três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

8.1.2. A Gestora será a instituição responsável por verificar e validar, até a Data de Aquisição e Pagamento, observado o disposto no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria Especializada, por comunicação dirigida a Administradora, o atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade em cada operação de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe, de forma que a totalidade dos Documentos Comprobatórios deverá ser encaminhada por meio eletrônico para sua no momento da solicitação de cessão ao Fundo.

8.1.2.1. O enquadramento dos Direitos Creditórios que o Fundo pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pelo Custodiante previamente a cada cessão.

8.1.3. Para fins da verificação e validação dos Critérios de Elegibilidade pela Gestora, será considerado o Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aquisição e Pagamento.



8.1.4. Os Cedentes serão responsáveis pela existência, manutenção, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios que tenham cedido ao Fundo, nos termos do Artigo 295 do Código Civil, não havendo por parte da Administradora, do Custodiante, do Agente de Cobrança enquanto tal, e/ou da Gestora qualquer responsabilidade a esse respeito, observadas e mantidas, contudo, as responsabilidades da Gestora e Custodiante previstas na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA de Melhores Práticas, e no respectivo Contrato de Cessão.

8.1.4.1. Na hipótese de o Direito Creditório elegível perder quaisquer dos respectivos Critérios de Elegibilidade após sua aquisição pela Classe, não haverá direito de regresso contra o Custodiante, a Administradora, a Gestora e/ou o Consultor Especializado.

8.1.5. No processo de verificação e de validação dos Critérios de Elegibilidade, é permitida à Gestora a adoção de sistemas específicos, inclusive por meio eletrônico, desde que tais sistemas satisfaçam os objetivos das normas vigentes e os procedimentos sejam passíveis de verificação.

8.1.6. A assinatura dos Devedores no cadastro pode ser efetuada por meio digital, nos termos da Lei nº 14.063 de 23 de setembro de 2020, conforme alterada, ou, no caso de sistemas eletrônicos, suprida por outros mecanismos, desde que os procedimentos adotados permitam confirmar com precisão a identificação dos respectivos Devedores, nos termos do Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

8.2. Condições de Cessão

8.2.1. Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão atender às Condições de Cessão na Data de Aquisição ("Condições de Cessão") indicadas abaixo:

- I. A cessão ou o endosso para o Fundo de cada um dos Direitos Creditórios deve ser efetuada de acordo com a Taxa de Cessão prevista no respectivo Contrato de Cessão, conforme aplicável;
- II. Os Direitos Creditórios oferecidos ao Fundo devem ser oriundos de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, CCB, CCI, CRI, notas promissórias, notas comerciais imobiliárias, debêntures (inclusive debêntures privadas) e/ou quaisquer outros títulos, desde que livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, devendo, para cada caso, inclusive as CCBs e CCIs, ter a comprovação dos lastros dos créditos cedidos;
- III. O desenvolvimento e a comercialização de cada Empreendimento Imobiliário deverão atender aos requisitos de lei específica aplicável, sendo:

(a) para incorporações imobiliárias atendendo os requisitos da Lei 4.591 e demais dispositivos



aplicáveis, sendo certo que para cada Empreendimento Imobiliário deverão (i) ter os respectivos memoriais de incorporação registrados na matrícula pertinente anteriormente ao início da comercialização das Unidades Autônomas; e (ii) ser submetidos ao Patrimônio de Afetação;

- (b) para loteamentos imobiliários urbanos abertos e/ou fechados atendendo os requisitos da Lei 6.766 e as complementares estaduais e municipais aplicáveis, atendendo, antes da elaboração do projeto, os requisitos essenciais exigidos na lei. Sendo certo que, para o registro do loteamento, deverá sempre apresentar: (i) as divisas da gleba a ser loteada; (ii) as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal; (iii) a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; (iv) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; (v) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

- IV. Cada Empreendimento Imobiliário e toda unidade autônoma deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
- V. Os Direitos Creditórios decorrentes de um único Empreendimento Imobiliário deverão representar, em conjunto após 365 dias da data de aquisição, no máximo, o equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- VI. No caso de Direitos Creditórios representados por CCB referente ao financiamento do desenvolvimento de determinado Empreendimento Imobiliário, a referida CCB deverá representar financiamento de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor geral de vendas (VGV) do Empreendimento, limitado a 90% (noventa por cento) do Custo Geral de Construção, desconsiderada a eventual permuta realizada entre a incorporadora e o antigo proprietário do terreno, conforme análise a ser realizada pela Gestora, desde que as unidades permutadas não componham a operação e suas garantias;
- VII. As incorporadoras e loteadoras responsáveis pela consecução de cada Empreendimento Imobiliário deverão atestar, por meio dos respectivos Contratos de Cessão, terem realizado auditoria e análise de créditos dos terceiros compromissários das unidades autônomas, cuja validação será feita pela Consultoria Especializada;
- VIII. Os Direitos Creditórios oferecidos ao Fundo devem contar com, pelo menos, uma das seguintes garantias:
- (a) alienação fiduciária dos Imóveis nos quais serão desenvolvidos cada Empreendimento Imobiliário, incluindo o terreno e as benfeitorias, o que representará, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do montante atribuído a cada Contrato de Cessão;
- (b) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário ou lotes;



- (c) Instrumentos particulares de compra e venda com alienação fiduciária de empreendimentos performados;
- (d) Instrumentos particulares de promessa de compra e venda com alienação fiduciária na fração de empreendimentos em construção, durante o período de obras;
- (e) Instrumentos particulares de promessa de compra e venda lastreadas em emissão de CCI, CCB ou outros instrumentos;
- (f) no caso de Empreendimento Imobiliário desenvolvido por sociedade de propósito específico (SPE), aval ou fiança da(s) incorporadora(s) acionista(s) da referida SPE desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário; ou
- (g) seguro de performance.

IX. Os Direitos Creditórios devem possuir sistema de amortização PRICE ou SAC;

X. Estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza; XI. Sejam Direitos Creditórios adimplentes.

8.2.2. O Consultor Especializado será a instituição responsável por verificar e validar até a Data de Aquisição e Pagamento, observado o disposto no Contrato de Consultoria Especializada, por comunicação dirigida a Administradora e à Gestora, o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão em cada operação de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe.

8.2.2.1. O Consultor Especializado deverá enviar à Gestora arquivo eletrônico ou acesso a sua plataforma, contendo a relação e análise dos Direitos Creditórios analisados, para que a Gestora proceda à seleção dos Direitos Creditórios que poderão integrar a carteira do Fundo.

8.2.3. Para fins da verificação e validação das Condições de Cessão pelo Consultor Especializado, será considerado o Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aquisição e Pagamento.

8.2.4. Na hipótese de o Direito Creditório elegível perder quaisquer das respectivas Condições de Cessão após sua aquisição pela Classe, não haverá direito de regresso contra o Custodiante, a Administradora, a Gestora e/ou o Consultor Especializado.

8.2.4.1. Caso, após a aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo, a Administradora verifique quaisquer inconsistências em relação às Condições de Cessão, deverá comunicar, de imediato, tal fato à Gestora e ao Consultor Especializado, que adotará os melhores esforços para restabelecer tais condições em até 10 (dez) dias, a contar do seu conhecimento. Contudo, caso não seja possível restabelecer as Condições de Cessão no prazo supra, a Administradora e/ou a Gestora deverão



convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a Assembleia Geral para deliberar sobre os critérios e requisitos para as Condições de Cessão a serem adotados neste Anexo.

8.2.5. No processo de verificação e de validação dos Condições de Cessão, é permitida ao Consultor Especializado a adoção de sistemas específicos, inclusive por meio eletrônico, desde que tais sistemas satisfaçam os objetivos das normas vigentes e os procedimentos sejam passíveis de verificação.

8.2.6. As operações de aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe serão consideradas formalizadas somente após a celebração do Contrato de Cessão e o recebimento do Termo de Cessão, firmado pela Classe com o respectivo Cedente, devidamente assinado, bem como depois de atendidos todos e quaisquer procedimentos descritos neste Anexo. Os Cedentes poderão responder solidariamente com seus devedores (Devedores) pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos à Classe, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão.

9. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DA CLASSE, CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

9.1.1. O patrimônio da Classe é representado por 4 (quatro) subclasses de Cotas, quais sejam, as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, e as Cotas Subordinadas Júnior, admitindo-se a emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino, com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, observadas as disposições deste Capítulo e dos respectivos Apêndices.

9.1.2. As Cotas terão a forma nominal e escritural e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas mantida pela Administradora.

9.1.3. As Cotas poderão ser objeto de resgate antecipado apenas na hipótese de ocorrência de Evento de Liquidação, observado o disposto neste Anexo.

9.2. Características das Cotas Seniores

9.2.1. As Cotas Seniores possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- i. têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Anexo;
- ii. conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá a 1 (um) voto;
- iii. seu Valor Nominal Unitário será calculado e divulgado na abertura de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo;



- iv. os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido nos termos deste Anexo, são pari passu entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Seniores; e
- v. possuem como meta de rentabilidade, o Benchmark das Cotas Sênior, determinado no respectivo Apêndice.

9.2.2. A Administradora, em nome da Classe, mediante solicitação da Gestora, poderá emitir e distribuir uma ou mais Séries de Cotas Seniores, em uma ou mais emissões, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e desde que (i) sejam atendidas as Condições para Emissão de Novas Cotas e seja observada a Razão de Garantia Sênior; e (ii) as Séries de Cotas Seniores que se pretenda emitir possuam idêntica preferência e subordinação em relação às demais Séries de Cotas Seniores que estejam em circulação à época, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira.

9.2.3. As condições indicadas nos itens 9.2.2.(i) e 9.2.2.(ii) deverão ser observados pela Gestora previamente à solicitação da Administradora da emissão de novas Cotas.

9.2.4. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores não terão direito de preferência na subscrição de novas Séries de Cotas Seniores.

9.3. Características das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais

9.3.1. As Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- i. subordinam-se às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe;
- ii. têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Anexo;
- iii. conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Mezanino Preferencial corresponderá a 1 (um) voto;
- iv. seu Valor Nominal Unitário será calculado e divulgado na abertura de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo;
- v. os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais são pari passu entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais,



excetuando-se os prazos e valores para amortização, resgate e remuneração, que serão estabelecidos para cada uma das subclasses no respectivo Apêndice; e

- vi. possuem como meta de rentabilidade o Benchmark das Cotas Mezanino Preferenciais, determinado no respectivo Apêndice.

9.3.2. Cada um dos Benchmark das Cotas Mezanino Preferenciais tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais. Portanto, os titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais somente receberão rendimentos se os resultados da Carteira assim permitirem.

9.3.3. A Administradora, em nome da Classe, mediante solicitação da Gestora, poderá emitir e distribuir uma ou mais Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, em uma ou mais emissões, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e desde que (i) sejam atendidas as Condições para Emissão de Novas Cotas e seja observada a Razão de Garantia Mezanino; e (ii) as Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais que se pretenda emitir possuam idêntica preferência e subordinação em relação às demais Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais que estejam em circulação à época, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira.

9.3.4. As condições indicadas nos itens 9.3.3.(i) e 9.3.3.(ii) deverão ser observados pela Gestora previamente à solicitação da Administradora da emissão de novas Cotas.

9.3.5. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais terão direito de preferência, proporcionalmente ao número de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais que possuírem, na subscrição de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais. É vedada a cessão do direito de preferência pelos titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais.

9.3.6. O direito de preferência poderá ser exercido observado o seguinte: (i) em caso de emissão de novas Séries Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais através do Capital Autorizado, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial terá o prazo de até 10 (dez) dias após a publicação do comunicado ao mercado sobre a emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista; e (ii) em caso de emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais através de aprovação em Assembleia Especial, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais terá o prazo de até 10 (dez) dias após a divulgação do resultado da Assembleia Especial que aprovou a emissão de novas Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista.



9.4. Características das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias

9.4.1. As Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- vii. subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe;
- viii. têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Anexo;
- ix. conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Mezanino Ordinária corresponderá a 1 (um) voto;
- x. seu Valor Nominal Unitário será calculado e divulgado na abertura de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo;
- xi. os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias são pari passu entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, excetuando-se os prazos e valores para amortização, resgate e remuneração, que serão estabelecidos para cada uma das subclasses no respectivo Apêndice; e
- xii. possuem como meta de rentabilidade o Benchmark das Cotas Mezanino Ordinárias, determinado no respectivo Apêndice.

9.4.2. Cada um dos Benchmark das Cotas Mezanino Ordinárias tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias. Portanto, os titulares das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias somente receberão rendimentos se os resultados da Carteira assim permitirem.

9.4.3. A Administradora, em nome da Classe, mediante solicitação da Gestora, poderá emitir e distribuir uma ou mais Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, em uma ou mais emissões, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e desde que (i) sejam atendidas as Condições para Emissão de Novas Cotas e seja observada a Razão de Garantia Mezanino; e (ii) as Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias que se pretenda emitir possuam idêntica preferência e subordinação em relação às demais Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias que estejam em circulação à época, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira.



9.4.4. As condições indicadas nos itens 9.4.3.(i) e 9.4.3.(ii) deverão ser observados pela Gestora previamente à solicitação da Administradora da emissão de novas Cotas.

9.4.5. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias terão direito de preferência, proporcionalmente ao número de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias que possuírem, na subscrição de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias. É vedada a cessão do direito de preferência pelos titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias.

9.4.6. O direito de preferência poderá ser exercido observado o seguinte: (i) em caso de emissão de novas Séries Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias através do Capital Autorizado, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária terá o prazo de até 10 (dez) dias após a publicação do comunicado ao mercado sobre a emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista; e (ii) em caso de emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias através de aprovação em Assembleia Especial, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias terá o prazo de até 10 (dez) dias após a divulgação do resultado da Assembleia Especial que aprovou a emissão de novas Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista.

9.5. Características das Cotas Subordinadas Júnior

9.5.1. As Cotas Subordinadas Júnior possuem as seguintes características e vantagens, atribuindo os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- i. serão subordinadas às Cotas Seniores, às Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe;
- ii. somente poderão ser resgatadas ou amortizadas antes das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e das Cotas Subordinadas Mezanino, desde que a Razão de Garantia Sênior e a Razão de Garantia Mezanino não sejam comprometidas;
- iii. conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota corresponderá a 1 (um) voto;
- iv. seu Valor Nominal Unitário será calculado e divulgado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo;



- v. os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior contra o Patrimônio Líquido nos termos deste Anexo, são pari passu entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior.

9.5.2. A Administradora, em nome da Classe, mediante solicitação da Gestora, poderá emitir e distribuir novas Cotas Subordinadas Júnior, em uma ou mais emissões, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e desde que (i) sejam atendidas as Condições para Emissão de Novas Cotas e sejam observadas as Razões de Garantia; e (ii) as novas Cotas Subordinadas Júnior que se pretenda emitir possuam idêntica preferência e subordinação em relação às demais Cotas Subordinadas Júnior que estejam em circulação à época, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira.

9.5.3. As condições indicadas nos itens 9.5.3.(i) e 9.5.3.(ii) deverão ser observados pela Gestora previamente à solicitação da Administradora da emissão de novas Cotas.

9.5.4. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior terão direito de preferência, proporcionalmente ao número de Cotas Subordinadas Júnior que possuírem, na subscrição de novas Séries de Cotas Subordinadas Júnior. É vedada a cessão do direito de preferência pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior.

9.5.5. O direito de preferência poderá ser exercido observado o seguinte: (i) em caso de emissão de novas Séries Cotas Subordinadas Júnior através do Capital Autorizado, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Júnior terá o prazo de até 10 (dez) dias após a publicação do comunicado ao mercado sobre a emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Júnior para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista; e (ii) em caso de emissão de novas Séries de Cotas Subordinadas Júnior através de aprovação em Assembleia Especial, o Cotista titular de Cotas Subordinadas Júnior terá o prazo de até 10 (dez) dias após a divulgação do resultado da Assembleia Especial que aprovou a emissão de novas Cotas Subordinadas Júnior para manifestar seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo que o silêncio será considerado como desinteresse do Cotista.

9.5.6. A Gestora e o Consultor Especializado receberão uma remuneração a título de taxa de performance devida e paga pela Classe correspondente a 30% (trinta por cento) da rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior que exceder o Benchmark, em cada período de apuração, já deduzidas as rentabilidades das demais Cotas, bem como todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração ("Taxa de Performance"). A Taxa de Performance da subclasse será dividida em 60% para a Gestora e 40% para o Consultor Especializado e será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$(\text{Rent. Sub. Jr} - \text{Benchmark}) * 30\% * \text{PL Sub. Jr.}$$

Onde:



Rent. Sub. Jr.: Rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual.

Benchmark: A meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, em percentual.

PL Sub. Jr.: Patrimônio Líquido das Cotas Subordinadas Junior.

9.5.6.1. A Taxa de Performance será apurada e provisionada por Dia Útil, até o último Dia Útil de cada semestre civil e paga à Gestora e ao Consultor Especializado no mês subsequente ao do encerramento do semestre civil, já deduzidos todos os Encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração, sendo certo que o pagamento da Taxa de Performance é condicionado e proporcional à efetiva remuneração das Cotas Sêniores da Classe.

9.6. Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas

9.6.1. A condição de Cotista caracteriza-se pelo cadastro do Cotista na plataforma de cadastro da Administradora e lançamento da solicitação de depósito de Cotas pelo Cotista no ambiente B3 e aceite do depósito pela Administradora. Na hipótese de as Cotas estarem depositadas na B3, a propriedade se dará adicionalmente pelo extrato emitido pela B3.

9.6.2. No ato de subscrição de Cotas, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e o investidor: (i) assinará o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora; (ii) integralizará as Cotas subscritas, conforme o previsto no respectivo Boletim de Subscrição ou ordem de investimento, respeitadas as demais condições previstas neste Anexo e no respectivo Apêndice; (iii) receberá exemplar atualizado deste Anexo; (iv) deverá declarar sua condição de Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável; (v) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente (a) das disposições contidas neste Anexo, (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos neste Anexo, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; e (vi) poderá indicar um representante, que será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante relativas à Classe nos termos deste Anexo, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico.

9.6.3. Caberá a cada Cotista informar à Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

9.6.4. As Cotas serão emitidas, subscritas e integralizadas pelo respectivo Valor Nominal Unitário, nos termos deste Anexo e do respectivo Apêndice, sendo certo que, nas emissões de novas Cotas que não difiram, em sua Subclasse ou Série, das Cotas então em circulação, o Valor Unitário de integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário da Cota apurado no Dia Útil em que os recursos aportados pelo Cotista se tornem efetivamente disponíveis ao Fundo.

9.6.5. A Classe poderá, a qualquer tempo, sempre que as atividades da Classe assim exigirem, emitir novas Séries de Cotas de qualquer Classe, por ato unilateral da Gestora e da Administradora, observado o disposto no Acordo Operacional, sem necessidade de aprovação



em Assembleia Especial de Cotistas, desde que: (a) sejam limitadas ao montante total máximo de emissão de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Capital Autorizado"). O valor do Capital Autorizado será atualizado anualmente, a partir da Data de integralização da 1ª (primeira) emissão de Cotas, pela variação positiva do IPCA.

9.6.6. Ainda, sem prejuízo do disposto no item 9.10, sempre que se fizer necessário ao restabelecimento e/ou à manutenção do Índice de Subordinação Geral e/ou do Índice de Subordinação Sênior, a Classe poderá emitir novas Cotas Subordinadas Júnior por ato unilateral da Gestora e da Administradora, dispensando-se a realização de Assembleia Especial, as quais poderão ser objeto de colocação privada ou ofertadas publicamente, nos termos da Resolução CVM 160, ficando a Administradora autorizada ainda a praticar todos os demais atos e celebrar todos os demais documentos necessários para tal finalidade.

9.6.7. Observado o disposto no item 9.13, cada nova emissão de Cotas pela Classe estará sujeita a disponibilização do respectivo Apêndice, elaborado conforme modelo constante do Apêndice II, na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.6.8. A integralização, amortização e o resgate de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e das Cotas Subordinadas Júnior serão efetuados em moeda corrente nacional. Ainda, é permitida a integralização de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Júnior com Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros, observado os procedimentos operacionais do escriturador.

9.6.9. É permitida a amortização e o resgate de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e de Cotas Subordinadas Júnior em Direitos Creditórios, especificamente na hipótese e liquidação antecipada da Classe ou pelo exercício do direito de dissidência, desde que observados os procedimentos previstos no Capítulo XV abaixo.

9.6.10. As Cotas serão integralizadas (i) à vista, no ato da subscrição, ou (ii) mediante chamada de capital, a ser realizada pela Administradora, de acordo com orientação da Gestora, conforme definido no respectivo suplemento ou documentos de aceitação da emissão, em moeda corrente nacional.

9.6.11. Caso o Cotista titular de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ("Cotista Inadimplente").

9.6.12. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

- i. iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos (a) do valor correspondente



- ao débito atualizado pelo IPCA, pro rata temporis entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês; (b) de multa equivalente a (b.1) 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido, caso o descumprimento perdure por até 30 (trinta) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado, ou (b.2) 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido, caso o descumprimento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado; (c) de eventuais multas e/ ou valores cobrados da Classe devido ao inadimplemento do Cotista ter causado o inadimplemento da Classe para com suas contrapartes na aquisição dos Direitos Creditórios; e (d) dos prejuízos eventualmente causados aos às contrapartes da Classe devido a seu inadimplemento para com a Classe;
- ii. deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto abaixo, dispondo a Administradora de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome;
 - iii. suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade das Cotas subscritas pelo Cotista Inadimplente (incluindo o direito de receber distribuições quando da liquidação da Classe), até o que ocorrer primeiro entre (i) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (ii) a data de liquidação da Classe;
 - iv. suspender o direito de o Cotista Inadimplente alienar suas Cotas, nos termos deste Anexo; e
 - v. caso o descumprimento perdure por mais de 90 (noventa) dias contados da data em que o respectivo pagamento deveria ter sido realizado, alienar a totalidade das Cotas (subscritas e integralizadas, se houver) detidas pelo Cotista Inadimplente aos demais Cotistas ou a qualquer terceiro, a valor patrimonial, com base no patrimônio líquido da Classe na data da alienação, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos à Classe, e que os recursos obtidos com a respectiva alienação poderão ser deduzidos dos prejuízos e despesas descritos no item 9.17.3 abaixo.

9.6.13. Para fins do disposto no item 9.17.1(iii) acima, as Cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pela Administradora da Classe investido para fins do cômputo de votos da Assembleia Especial de Cotistas.

9.6.14. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios e lucros cessantes, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pela Administradora, Gestora e/ou pela Classe



com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

9.6.15. Ao aderir a este Anexo, cada Cotista estará ciente dos poderes automaticamente por ele conferidos à Administradora para realizar, em nome do Cotista, os atos descritos neste Anexo, como condição da aquisição de Cotas e como meio de cumprir as obrigações estabelecidas no respectivo Boletim de Subscrição, poderes esses irrevogáveis e irretratáveis, nos termos do Artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e válidos e efetivos pelo prazo em que cada Cotista detiver Cotas.

9.7. Negociação das Cotas

9.7.1. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser depositadas: (i) para distribuição no MDA; e (ii) para negociação no Fundos21.

9.7.2. Tendo em vista o público-alvo do Fundo e da Classe, as Cotas somente poderão ser subscritas ou adquiridas por Investidores.

9.7.3. Para que as Cotas Subordinadas Júnior possam ser negociadas no mercado secundário, será necessário a realização de oferta uma oferta pública com registro na CVM.

9.7.4. Enquanto houver Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação, as Cotas Subordinadas Júnior não poderão ser transferidas ou negociadas no mercado.

9.8. Índices de Subordinação

9.8.1. Enquanto existirem Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação, a Classe obrigatoriamente deverá observar o Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior, conforme aplicável.

9.8.2. As Cotas somente poderão ser amortizadas caso a Classe atenda a todas as regras, índices e parâmetros previstos neste Regulamento, especialmente ao Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior.

9.9. Classificação de Risco das Cotas

9.9.1. Nos termos da Resolução CVM 175, tendo em vista o público-alvo do Fundo e da Classe, as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

9.9.2. As Cotas Subordinadas Junior serão objeto de classificação de risco (rating) pela Agência Classificadora de Risco, a qual será trimestralmente atualizada.



9.9.2.1. Caso ocorra o rebaixamento do rating das Cotas Subordinadas Junior, serão adotados os seguintes procedimentos:

- I. comunicação a cada Cotista das Cotas Subordinadas Junior das razões do rebaixamento, através de publicação no Periódico, ou através de correio eletrônico; e
- II. envio a cada Cotista das Cotas Subordinadas Junior de correspondência ou correio eletrônico contendo relatório da Agência Classificadora de Risco.

10. ATRIBUIÇÃO DE RESULTADO ÀS COTAS

10.1.1. As Cotas terão seu valor calculado e divulgado pela Administradora todo Dia Útil, na abertura ou fechamento do mercado em que a Classe atue, a partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização das Cotas, até a data de resgate das Cotas da respectiva Série e/ou Subclasse, ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso.

10.1.2. A primeira valorização ocorrerá no Dia Útil seguinte à respectiva Data da 1ª Integralização de Cotas, e a última na data de resgate da respectiva Série e/ou Subclasse ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso.

10.1.3. Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita, os rendimentos da Carteira da Classe serão incorporados às Cotas todo Dia Útil, observada a seguinte ordem:

- i. após o pagamento e/ou o provisionamento das despesas e Encargos da Classe, os rendimentos da Carteira da Classe, se houver, serão incorporados ao valor das Cota Sênior, de forma proporcional e simultânea para todas as Cotas Seniores, de forma proporcional e simultânea para cada Série, até o valor equivalente ao Benchmark Sênior descrito no respectivo Apêndice;
- ii. após o procedimento previsto no item (i), os rendimentos remanescentes da Carteira da Classe, se houver, serão incorporados ao valor das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, de forma proporcional e simultânea para todas as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais até o valor equivalente à remuneração da respectiva Classe, até o valor equivalente ao Benchmark Mezanino descrito no respectivo Apêndice;
- iii. após o procedimento previsto no item (ii), os rendimentos remanescentes da Carteira da Classe, se houver, serão incorporados ao valor das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, de forma proporcional e simultânea para todas as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias até o valor equivalente à remuneração da respectiva Classe, até o valor equivalente ao Benchmark Mezanino descrito no respectivo Apêndice;



- iv. após o procedimento previsto no item (iii), os rendimentos remanescentes da Carteira da Classe, se houver, serão integralmente incorporados ao valor das Cotas Júnior, de forma proporcional e simultânea para todas as Cotas Subordinadas Júnior.

10.1.4. A partir da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores, o Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores, calculado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: (i) o Valor Nominal Unitário calculado na forma descrita no respectivo Apêndice; e (ii) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido apurado para o respectivo dia, pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo.

10.1.5. A partir da Data da 1ª Integralização de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, o Valor Nominal Unitário das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, calculado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: (i) o Valor Nominal Unitário calculado na forma descrita no respectivo Apêndice; e (ii) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais em circulação no respectivo Dia Útil.

10.1.6. A partir da Data da 1ª Integralização de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, o Valor Nominal Unitário das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, calculado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: (i) o Valor Nominal Unitário calculado na forma descrita no respectivo Apêndice; e (ii) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação no respectivo Dia Útil.

10.1.7. A partir da Data da 1ª Integralização de Cotas Subordinadas Júnior, seu respectivo Valor Nominal Unitário será calculado no fechamento de cada Dia Útil, devendo tal valor corresponder ao valor do Patrimônio Líquido subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores em circulação, das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais em circulação e das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação no respectivo Dia Útil.

ESTE REGULAMENTO O PRESENTE ANEXO E SEUS APÊNDICES NÃO CONSTITUEM PROMESSAS DE RENDIMENTOS. AS COTAS AUFERIRÃO RENDIMENTOS SOMENTE SE OS RESULTADOS DA CARTEIRA DA CLASSE ASSIM O PERMITIREM.

10.1.8. Tendo em vista a responsabilidade da Administradora pela retenção de Impostos de Renda ("IR") incidente sobre os rendimentos auferidos pelos Cotistas, nos termos da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, de forma a permitir a apuração da base de cálculo do IR, de forma acurada e sem prejuízos ao Cotista pela Administradora, ao adquirir as Cotas da Classe no mercado secundário, o investidor fica ciente, desde já, que a B3 realizará o compartilhamento das informações de custo e data de aquisição das Cotas que tenham sido adquiridas no mercado secundário à Administradora, com o objetivo, único e exclusivo, de viabilizar o cálculo do IR dos rendimentos e amortização. O não compartilhamento enseja em



maior ônus tributário para o investidor, uma vez que a Administradora não poderá aferir o custo e a data de aquisição das Cotas.

11. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

11.1.1. A distribuição de quaisquer ganhos e rendimentos da Classe aos Cotistas será feita exclusivamente mediante a amortização e/ou o resgate de Cotas na data de vencimento da Cota, observado o disposto neste Capítulo e no respectivo Suplemento.

11.1.2. A qualquer momento a partir da data de início de funcionamento do Fundo e desde que haja disponibilidade em caixa no Fundo, independentemente do período de carência estabelecido para cada série de Cotas, observadas as condições de cada suplemento, a Gestora poderá solicitar à Administradora com 3 (três) dias úteis de antecedência da data da liquidação, que providencie a amortização das Cotas até o resgate, na forma deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

11.1.3. Na realização das amortizações de Cotas, todos os Cotistas serão previamente notificados pela Administradora, por e-mail, sobre o montante de cada amortização com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência.

11.1.4. Exceto pela Ordem de Subordinação, quaisquer pagamentos aos Cotistas a título de Amortização deverão abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade dentro da respectiva Série ou Subclasse, todas as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas.

11.1.4.1. Enquanto existirem Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação, o Fundo obrigatoriamente deverá observar o Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior, conforme aplicável.

11.1.4.2. As Cotas somente poderão ser amortizadas caso o Fundo atenda a todas as regras, índices e parâmetros previstos neste Regulamento, especialmente ao Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior.

11.1.5. Por se tratar de um fundo fechado, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração de cada série de Cotas e/ou da liquidação do Fundo.

11.1.5.1. Quando do pagamento de resgate total das Cotas, as Cotas objeto de resgate serão liquidadas.

11.1.6. As Cotas Subordinadas Júnior serão resgatadas apenas na data de liquidação da Classe.



11.1.7. As Cotas Subordinadas Júnior serão objeto de Amortização Extraordinária, ainda que tal Amortização Extraordinária ocorra antes da amortização e resgate integral das Cotas Seniores e/ou das Cotas Subordinadas Mezanino, desde que: (i) seja observada a ordem de alocação de recursos definida no item 11.1 pela Gestora; (ii) não esteja em curso qualquer Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação; (iii) existam Ativos Financeiros e/ou recursos disponíveis suficientes; e (iv) após a Amortização Extraordinária, permaneçam atendidas todas as Razões de Garantia.

11.1.8. Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento, ou última cota conhecida, por meio (i) do Fundos21; ou (ii) de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

11.1.9. Quando a data estipulada para pagamento de amortização ou resgate de Cotas se der em dia que não seja um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota apurado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento.

11.1.10. No âmbito de processo de liquidação antecipada descrito no Capítulo XIV abaixo, os Cotistas poderão receber Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros no resgate de suas Cotas, sendo o respectivo pagamento realizado fora do ambiente da B3.

11.1.11. Qualquer entrega de Direitos Creditórios, para fins de pagamento de amortização e/ou resgate aos Cotistas, deverá ser realizada mediante a utilização de procedimento de rateio e respeitando a Ordem de Subordinação, considerando a proporção do número de Cotas devido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao Patrimônio Líquido da Classe, fora do âmbito da B3.

11.1.12. A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos de entrega dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da Carteira como pagamento aos Cotistas pelo resgate de suas Cotas, observado o quórum de deliberação de que trata este Regulamento e a regulamentação aplicável.

11.1.13. Caso a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 10.11 não seja instalada em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, a Administradora convocará nova Assembleia Especial de Cotistas por meio, ao menos, de publicação no Periódico; após o que, caso novamente não seja instalada em segunda convocação a referida Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora poderá adotar os procedimentos de liquidação da Classe, observado o disposto na regulamentação aplicável.

12. ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

12.1.1. Diariamente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas até a liquidação integral das obrigações da Classe, a Gestora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender



às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência, ressalvado, enquanto em curso um Evento de Avaliação e/ou um Evento de Liquidação, o disposto nos itens 14.1 15.1 e 15.2 abaixo:

- i. pagamento dos Encargos da Classe;
- ii. constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas;
- iii. pagamento de resgate de Cotas aos Cotistas Dissidentes, nos termos do item 15.3.1;
- iv. aquisição pela Classe de Direitos Creditórios, observando-se a Política de Investimentos;
- v. pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Seniores, se houver;
- vi. pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, se houver;
- vii. pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, se houver;
- viii. pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Júnior, se houver; e
- ix. aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

13.1.1. Em acréscimo às matérias previstas no item 9.1 do Regulamento, compete à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

- i. a emissão de novas Séries ou Subclasses de Cotas Seniores ou Cotas Subordinadas Mezanino, sem prejuízo do disposto no item 9.10;
- ii. deliberar sobre o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do art. 122 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175;
- iii. deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência desta Classe;
- iv. aprovar qualquer alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no item 13.2 e no artigo 52 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175;
- v. deliberar sobre a elevação da Taxa de Performance, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;



- vi. alterar os critérios e procedimentos para Amortização e/ou resgate das Cotas, inclusive aqueles dispostos nos respectivos Apêndices;
- vii. resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, tais Eventos de Avaliação serão considerados Eventos de Liquidação;
- viii. deliberar sobre as condições e os procedimentos de entrega dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros aos Cotistas para fins de integralização e resgate das Cotas;
- ix. eleger e destituir eventuais representantes dos Cotistas;
- x. aprovar a emissão de novas Cotas, ressalvado o disposto no item 8.13 acima;
- xi. deliberar sobre a eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe pelos Cotistas; e
- xii. deliberar sobre a alteração dos Benchmarks.

13.2. Convocação e Instalação

13.2.1. Aplicam-se à convocação e instalação da Assembleia Especial de Cotistas as regras previstas no Capítulo IX do Regulamento aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas.

13.3. Quóruns de Deliberação

13.3.1. Ressalvadas as exceções descritas neste Regulamento, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Cotistas deverá ser aprovada: (i) em primeira convocação, pelo voto dos titulares da maioria das Cotas em circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria votos dos titulares das Cotas presentes à Assembleia Especial de Cotistas.

13.3.2. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo estão subordinadas à aprovação prévia dos Cotistas detentores da maioria absoluta das Cotas Subordinadas Júnior em circulação:

- a) critérios de elegibilidade;
- b) distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;
- c) resgate das Cotas;
- d) direito de voto de cada classe de Cotas;
- e) eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada;
- f) valorização das Cotas, inclusive alteração do parâmetro para cálculo da remuneração das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino;



- g) alteração da Razão de Garantia Mezanino e/ou da Razão de Garantia; e
- h) alteração dos prazos de duração de cada Série e classe de Cotas Subordinadas Mezanino.

13.3.3. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo serão tomadas, em primeira convocação ou em segunda convocação, pelos votos dos titulares de 2/3 (dois terços) das Cotas em circulação:

- i. substituição ou destituição da Administradora, da Gestora e em relação à presente Classe;
- ii. substituição ou destituição do Consultor Especializado;
- iii. fusão, incorporação ou cisão da presente Classe;
- iv. alterações das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas;
- v. alterações na Política de Investimentos;
- vi. alterações na Política de Concessão de Crédito, nas Condições de Cessão ou Aquisição;
- vii. alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo;
- viii. cobrança de taxas e encargos pela Administradora, de qualquer natureza, que não estejam expressamente previstos neste Anexo; e
- ix. liquidação da presente Classe em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para este fim, exceto na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação.

13.3.4. As deliberações relativas à substituição ou destituição da Gestora sem Justa Causa deverão, além de observar o quórum de 2/3 (dois terços) do total das Cotas em circulação, conforme disposto no item 13.3.1, acima, ser tomadas, em primeira convocação ou em segunda convocação, pelos votos dos titulares da maioria das Cotas de cada Classe em circulação.

13.3.5. As deliberações que tenham por objeto alterações de Benchmark apenas serão aprovadas, seja em primeira ou em segunda convocação, se assim deliberado: (i) pelo voto dos titulares da maioria das Cotas em circulação da Série ou Subclasse cujo Benchmark é alterado; e (ii) pelo voto dos titulares da maioria das Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

13.3.6. As deliberações que tenham por objeto o aumento de qualquer das Razões de Garantia estão sujeitas à aprovação, seja em primeira ou em segunda convocação, da maioria simples dos votos dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior em circulação.



13.3.7. As deliberações que tenham por objeto a diminuição de qualquer das Razões de Garantia apenas serão aprovadas, seja em primeira ou em segunda convocação, se assim deliberado: (i) pelo voto dos titulares da maioria das Cotas em circulação de cada uma das Séries de Cotas Seniores; e (ii) pelo voto dos titulares da maioria das Cotas em circulação de cada uma das Subclasses de Cotas Subordinadas.

14. EVENTOS DE AVALIAÇÃO, EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

14.1. Eventos de Avaliação

14.1.1. As seguintes hipóteses são consideradas Eventos de Avaliação:

- i. inobservância pela Administradora, pelo Custodiante, pela Gestora e/ou pelo Consultor Especializado de seus deveres e obrigações previstos neste Anexo, por culpa ou dolo, inclusive fraude, verificada pela Administradora, pelo Custodiante, pela Gestora, pelo Consultor Especializado ou por qualquer dos Cotistas, bem como suas atribuições específicas nos outros contratos existentes referentes ao funcionamento da Classe, verificada pela Administradora, pelo Custodiante, pela Gestora, pelo Consultor Especializado ou por qualquer dos Cotistas, desde que, uma vez notificados para sanar ou justificar o descumprimento, a Administradora, o Custodiante e/ou a Gestora, conforme o caso, não o sane no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;
- ii. aquisição, pela Classe, de Direitos Creditórios que estejam em desacordo com as Condições de Cessão ou Aquisição, os Critérios de Elegibilidade e Limites de Concentração, conforme verificado pela Gestora e/ou Administradora, nos termos previstos neste Anexo, desde que não sanado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição do respectivo Direito Creditório;
- iii. descumprimento pelo Consultor Especializado do Contrato de Consultoria Especializada, não sanado por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, conforme verificado pela Gestora;
- iv. verificação do descumprimento da Política de Investimentos por 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, conforme a ser verificado pela Administradora e/ou pela Gestora;
- v. utilização dos recursos da Classe em desconformidade com a respectiva Ordem de Alocação de Recursos, conforme a ser verificado pela Gestora;
- vi. nulidade, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios adquiridos, ou questionamento judicial, extrajudicial ou administrativo, por qualquer autoridade governamental, e desde que referida ocorrência não seja sanada em até 15 (quinze) dias corridos a partir da data do seu acontecimento; ou em prazo diverso previsto em lei ou regulamentação aplicável ou por autoridade competente, sendo certo que referida nulidade, invalidade, ineficácia ou



- contestação possa potencialmente afetar, no mínimo, 4% (quatro por cento) dos Direitos Creditórios, conforme a ser verificado pela Gestora;
- vii. não substituição dos prestadores de serviço da Classe, no caso de renúncia e/ou destituição do respectivo prestador de serviço, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da comunicação da renúncia e/ou da destituição, conforme a ser verificado pela Administradora;
 - viii. os Direitos Creditórios sejam considerados inválidos por juízo competente, conforme a ser verificado pela Gestora;
 - ix. caso a Classe não apresente o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, conforme a ser verificado pela Administradora;
 - x. na ocorrência de: (a) de eventos graves de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro, que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados; e (b) de eventos que venham de qualquer forma alterar, substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável ou extremamente onerosa a realização da aquisição dos novos Direitos Creditórios, desde que efetivamente comprovada, estando incluídas nestas categorias crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que o respectivo Devedor e sociedades de seu Grupo Econômico atuam, além de alterações referentes às regras e condições para investimento por parte de investidores, conforme a ser verificado pela Gestora;
 - xi. destituição da Gestora sem que seja comprovada má-fé ou dolo por parte da Gestora ou seus representantes no âmbito da prestação de seus serviços;
 - xii. rebaixamento da classificação de risco em mais de 3 (três) degraus, conforme tabela da Agência Classificadora de Risco;
 - xiii. caso o Índice de Subordinação Geral, Índice de Subordinação Mezanino Ordinário ou Índice de Subordinação Sênior não sejam observados por mais de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos;
 - xiv. inobservância dos limites previstos para a Reserva de Despesas e Encargos por mais de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos; e/ou
 - xv. renúncia da Gestora, sem que tenham sido tomadas tempestivamente as providências previstas no Capítulo XVII deste Regulamento conforme a ser verificado pela Administradora.

14.1.2. Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, será convocada Assembleia Especial de Cotistas, para avaliar o grau de comprometimento das atividades da Classe em razão do



Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Especial de Cotistas deliberar: (i) pela continuidade das atividades da Classe, mediante a retomada de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe e dos pagamentos da Amortização Programada e/ou Amortização Extraordinária; e/ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Especial de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, hipótese em que deverão ser deliberadas as matérias referidas no item 15.3.1 e adotados os procedimentos previstos no item 15.3.3.

14.1.3. No momento de verificação de qualquer Evento de Avaliação, os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios e, se aplicável, de Amortização Programada e/ou Amortização Extraordinária, deverão ser imediatamente interrompidos, até que: (i) seja proferida decisão final em Assembleia Especial de Cotistas, convocada especificamente para este fim, nos termos do item 15.1.2, autorizando a retomada dos procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios, Amortização Programada e resgate das Cotas; e/ou (ii) seja sanado o Evento de Avaliação.

14.1.4. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Cotistas por falta de quórum, a Administradora dará início aos procedimentos referentes à liquidação da Classe, com o consequente resgate das Cotas, nos termos do item 15.3 e seguintes, abaixo.

14.2. Eventos de Liquidação

14.2.1. As seguintes hipóteses são consideradas Eventos de Liquidação:

- i. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
- ii. na hipótese de renúncia do Custodiante, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Anexo;
- iii. renúncia da Administradora e/ou da Gestora sem que a Assembleia Geral eficazmente nomeie instituição habilitada para substituí-lo, nos termos estabelecidos neste Anexo;
- iv. por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;
- v. sempre que assim decidido pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para tal fim;
- vi. pedido de falência, recuperação judicial ou de homologação de recuperação extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, Administradora, Gestora e/ou Consultor Especializado, sem a sua efetiva substituição nos termos deste Anexo, ou caso a Administradora e/ou Gestora tenha contra si requerimento de falência ou insolvência não elidido no prazo legal;



- vii. substituição do Consultor Especializado e/ou rescisão do Contrato de Consultoria Especializada;
- viii. se durante 3 (três) meses consecutivos o Patrimônio Líquido médio da Classe for inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e não for incorporado a outro fundo de investimento em direitos creditórios;
- ix. caso, por inexistência de recursos líquidos, a Classe não possa fazer frente aos Encargos da Classe nas respectivas datas de vencimento;
- x. se no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da divulgação ou comunicação do anúncio de início da Oferta, não for subscrita a totalidade das Cotas representativas do seu Patrimônio Líquido Inicial;
- xi. destituição da Gestora desde que seja comprovada má-fé ou dolo por parte da Gestora ou seus representantes no âmbito da prestação de seus serviços, sem que haja sua substituição, nos termos estabelecidos neste Anexo;
- xii. caso o resgate de Cotas Seniores não seja realizado em até 60 (sessenta) Dias Úteis após a data de pedido de resgate; e/ou
- xiii. nulidade, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade deste Anexo, no todo ou em parte, ou questionamento judicial, extrajudicial ou diverso previsto na legislação ou regulamentação aplicável ou determinado por autoridade competente.

14.3. Procedimentos de Liquidação Antecipada

- xiv. Verificado quaisquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação administrativo, por qualquer autoridade governamental, e desde que referida ocorrência não seja sanada em até 5 (cinco) dias corridos a partir da data do seu acontecimento ou em prazo

14.3.1. antecipada da presente Classe, definidos nos itens a seguir.

14.3.2. Na hipótese prevista no item 14.3, a Administradora deverá: (i) interromper os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios e, se aplicável, de Amortização e Resgate das Cotas; e (ii) convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Cotistas, a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, assegurando-se, no caso de decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da presente Classe, que os Cotistas Dissidentes solicitem o resgate de suas respectivas Cotas, nos termos deste Anexo.

14.3.3. A Assembleia Especial de Cotistas nos termos do item 15.3.1 acima deverá deliberar no mínimo sobre: (i) o plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no regulamento; e (ii) o tratamento a ser



conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial de Cotistas.

14.3.4. Caso seja decretada a liquidação antecipada da presente Classe a Administradora deverá promover a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial de Cotistas nos termos do item 15.3.1 acima.

14.3.5. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

14.3.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

14.3.7. Caso a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 14.3.1 não seja instalada em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, a Administradora convocará nova Assembleia Especial de Cotistas por meio, ao menos, de publicação em seu website; após o que, caso novamente não seja instalada em segunda convocação a referida Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora poderá adotar os procedimentos descritos no item 14.3.3.

14.3.8. Exceto se a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 14.3.1 determinar a não liquidação antecipada da Classe, a Classe realizará inicialmente a Amortização Extraordinária de todas as Cotas até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário e, após esse limite, o resgate de todas as Cotas, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário. O resgate das Cotas será realizado ao mesmo tempo, respeitando-se a Ordem de Subordinação e a igualdade de condições para as Cotas de uma mesma Subclasse e/ou Série, observados os seguintes procedimentos:

- i. a Administradora (i) liquidará todos os investimentos e aplicações detidas pela Classe, e (ii) transferirá todos os recursos recebidos à Conta da Classe;
- ii. todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe, dos valores dos Direitos Creditórios, serão imediatamente destinados à Conta da Classe; e
- iii. observada a ordem de alocação dos recursos definida no Capítulo XI acima, a Administradora debitará a Conta da Classe e procederá ao resgate antecipado das Cotas até o limite dos recursos disponíveis.

14.3.9. Caso a carteira de Direitos Creditórios possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto no caput deste artigo, a critério da Gestora (i) a transferência dos proventos



aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista; ou (ii) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

14.3.10. Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento integral das Cotas, a Administradora poderá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre a possibilidade do resgate dessas Cotas em Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, nos termos e condições constantes da legislação em vigor, que deverá observar a ordem de alocação dos recursos definida no Capítulo XI acima e os procedimentos previstos no item 14.4.

14.3.11. Caso a Classe não detenha, na data de liquidação antecipada da Classe, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas, as Cotas poderão ser resgatadas mediante a entrega dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira em pagamento aos Cotistas, aplicando-se o disposto no Capítulo X.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

15.1.1. Verificado quaisquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá realizar a verificação se Patrimônio Líquido está negativo.

15.1.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, nos termos do item 15.1 acima, a Administradora deve:

- i. imediatamente: (a) não realizar amortização de Cotas; (b) não realizar novas subscrições de Cotas; e (c) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora; e (c) divulgar fato relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM 175; e
- ii. em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos prestadores de serviços essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 15.2.4 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e (b) convocar assembleia de cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo de que trata a alínea "a" acima, em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

15.1.3. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 15.2.1 acima, a Administradora e a Gestora, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido Negativo não representa risco à solvência das Cotas, a adoção das medidas referidas no item (ii) da cláusula 15.2. acima, se torna facultativa.



15.1.4. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata a alínea (b) do inciso (ii) do item 15.2 acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

15.1.5. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata a alínea (b) do inciso (ii) do item 15.2 acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial de Cotistas deve ser realizada para que a Gestora apresente aos cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 15.2.4 abaixo.

15.1.6. Em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo em Assembleia Especial de Cotistas, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- iii. cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações, hipótese que afasta a proibição disposta na alínea (b) do inciso (i) do item 15.2 acima;
- iv. cindir, fundir ou incorporar a presente Classe a outro fundo ou classe que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora;
- v. liquidar a presente Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
- vi. determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe.

15.1.7. A Gestora deve comparecer à Assembleia Especial de Cotistas de que trata o presente Capítulo, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

15.1.8. Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o presente Capítulo, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

15.1.9. Caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 15.2.4 acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe.

15.1.10. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da presente Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o



funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

15.1.11. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe, a Administradora deve divulgar fato relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM 175.

15.1.12. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

- i. divulgar fato relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM 175; e
- ii. efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da presente Classe na CVM.

15.1.13. Caso a Administradora não adote a medida disposta no inciso (ii) do item 15.5 acima, de modo tempestivo, a Superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.1.14. O cancelamento do registro da presente Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

16. PRESTADORES DE SERVIÇO

16.1. Administração

16.1.1. A administração da Classe caberá à Administradora, conforme atribuições previstas no Regulamento do Fundo.

16.2. Gestão

16.2.1. A Gestão da Classe caberá à Gestora, conforme atribuições previstas no Regulamento do Fundo.

16.3. Controladoria, Custódia e Escrituração

16.3.1. Os serviços de controladoria e custódia dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, bem como de escrituração das Cotas e a guarda física dos Documentos Comprobatórios, serão prestados pelo Custodiante.

16.3.2. São atribuições do Custodiante, observado o disposto neste Anexo, no Acordo Operacional e na regulamentação aplicável:

- i. realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;



- ii. cobrar e receber, em nome da Classe, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente em: (i) Conta da Classe; ou (ii) Conta Vinculada;
- iii. realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios; e
- iv. diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação dos Direitos Creditórios, com metodologia pré-estabelecida e de livre acesso para o Auditor Independente, e órgãos reguladores; e

16.4. Verificação do Lastro

16.4.1. No âmbito das diligências relacionadas à aquisição de direitos creditórios, a Gestora deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios.

16.4.2. A verificação prevista no item 16.4 acima pode ser efetuada de forma individualizada ou por amostragem, neste último caso, com base nos parâmetros estabelecidos no Suplemento III deste Anexo.

16.4.3. A Gestora poderá contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, inclusive a Entidade Registradora, o Custodiante ou o Consultor Especializado, desde que o agente contratado não seja sua Parte Relacionada.

16.4.4. Considerando a totalidade dos Direitos Creditórios, passível ou não de registro, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios da Carteira, o que for maior, o Custodiante deve verificar a existência, integridade e titularidade dos Direitos Creditórios que ingressaram na Carteira no período a título de substituição, conforme aplicável, assim como dos Direitos Creditórios Inadimplidos no mesmo período.

16.4.5. Para os fins do item 16.4 acima, o Custodiante pode utilizar informações oriundas da Entidade Registradora, ocasião em que deverá verificar se tais informações são consistentes e adequadas à verificação.

16.5. Entidade Registradora

16.5.1. A Administradora deverá contratar a Entidade Registradora, devidamente autorizada pelo BACEN, para fins de registro dos Direitos Creditórios, conforme aplicável.

16.5.2. A Entidade Registradora não pode ser parte relacionada à Gestora e/ou suas Partes Relacionadas.

16.5.3. Caso os Direitos Creditórios não sejam passíveis de registro em Entidade Registradora, a Administradora deve providenciar o contratar o serviço de custódia para a Carteira de Direitos Creditórios.



16.5.4. Caso o Direito Creditório esteja registrado em mercado organizado de balcão autorizado pela CVM ou depositado em depositário central autorizado pela CVM ou pelo BACEN, fica dispensada a custódia dos Direitos Creditórios nos termos do item acima.

16.6. Cobrança Judicial e Extrajudicial

16.6.1. A Gestora, em nome da Classe, contratou o Agente de Cobrança para cobrar extrajudicialmente e judicialmente, em nome na Classe, os Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do Artigo 32 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, observado o disposto no Contrato de Cobrança e no Suplemento VI.

16.6.1.1. Respeitada a Política de Cobrança, o Agente de Cobrança tem poderes para negociar os termos e as condições referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos.

16.6.2. Caso aplicável, o Agente de Cobrança poderá, às suas expensas, subcontratar parte da atividade de cobrança judicial a terceiros, sempre observadas os termos deste Anexo e as especificidades do Direito Creditório.

16.7. Consultoria Especializada

16.7.1. Sem prejuízo de outras atribuições impostas pelo presente Anexo e pelo Contrato de Consultoria Especializada, o Consultor Especializado será responsável pelas seguintes atividades:

- i. análise e seleção dos Devedores e dos Direitos Creditórios, que inclui o cadastro e análise de risco dos Devedores, observados os procedimentos e os critérios definidos no Contrato de Consultoria Especializada, bem como validação de enquadramento às Condições de Cessão; e
- ii. cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos perante os respectivos Devedores e outros coobrigados, conforme aplicável, observados os procedimentos e os critérios definidos no Contrato de Consultoria Especializada.

16.8. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

16.8.1. Nos termos do artigo 1.368-D, inciso II, do Código Civil, fica limitada a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe, incluindo da Administradora, da Gestora, do Custodiante, entre outros, perante a Classe e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com a Classe, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

17. TAXAS E REMUNERAÇÕES



17.1.1. Pelos serviços de análise e seleção dos Direitos Creditórios, a Classe pagará ao Consultor Especializado o equivalente a R\$ 0,40% (quarenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo., observando o seguinte:

- i. Até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais);
- ii. De R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
- iii. De R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
- iv. Acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de Patrimônio Líquido do fundo, mínimo mensal de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

17.1.2. Pelos serviços de cobrança, a Classe pagará ao Agente de Cobrança o valor fixo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por contrato cobrado, com mínimo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

17.1.3. Os valores indicados neste Capítulo XVIII serão atualizados pela variação positiva do IPCA a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive).

17.1.4. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída da Classe.

18. ENCARGOS DA CLASSE

18.1.1. Em acréscimo aos encargos dispostos no item 10.1 do Regulamento, também serão considerados encargos as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente da Classe:

- i. Taxa Máxima de Custódia;
- ii. custos de registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora;
- iii. remuneração da Consultoria Especializada; e
- iv. remuneração do Agente de Cobrança.

19. CUSTOS REFERENTES À DEFESA DOS INTERESSES DA CLASSE

19.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 8.12, caso a Classe não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de titularidade da Classe e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe, a maioria dos titulares das Cotas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, poderá aprovar o aporte de recursos aa Classe, por meio da integralização de novas Cotas, a



ser realizada por todos os titulares das Cotas para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

19.1.2. Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas da Classe e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios Inadimplidos, serão de inteira responsabilidade da Classe, não estando a Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Consultor Especializado e quaisquer de suas Partes Relacionadas, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

19.1.3. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem da Classe, nos termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelos titulares da maioria das Cotas reunidos na Assembleia Especial de Cotistas. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, os Cotistas deverão definir na referida Assembleia Especial de Cotistas o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelos titulares das Cotas, em moeda corrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia Especial de Cotistas, sendo vedada qualquer forma de compensação pelos Cotistas.

19.1.4. Na hipótese do item 19.1, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este Capítulo e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover, na proporção de seus respectivos créditos, os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado.

19.1.5. A Administradora, a Gestora e o Custodiante, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os referidos Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto, na forma prevista acima.

19.1.6. Todos os valores aportados pelos Cotistas à Classe, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Classe receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação pelos Cotistas.

20. FATORES DE RISCO



20.1. A Carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Ao investir nas Cotas, o investidor declara ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

20.2. Riscos de Crédito:

I. Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios. Decorre da capacidade dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios detidos em carteira que estejam vencidos e não pagos e do não cumprimento, pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de suas obrigações nos termos dos respectivos instrumentos. A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, e desde que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, não havendo garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido neste Regulamento e respectivos Apêndices, conforme aplicável. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pela Administradora, pela Gestora, Consultor Especializado e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, a Classe poderá não receber os pagamentos dos Direitos Creditórios que compõem sua Carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados da Classe.

II. Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros. Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes da Classe em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos Ativos Financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros emitidos por esses emissores, provocando perdas para a Classe e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira da Classe acarretará perdas para a Classe, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. Além disso, a implementação de outras estratégias de investimento poderá fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

III. Riscos relacionados aos setores de atuação dos Devedores. A Classe poderá adquirir, de tempos em tempos, Direitos Creditórios devidos por Devedores distintos, os



investimentos da Classe em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação, os quais poderão impactar negativamente nos resultados da Classe, inclusive riscos relacionados: (a) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; (b) à possibilidade de os Direitos Creditórios virem a ser alcançados por obrigações dos Devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; (c) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios cedidos à Classe, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e (d) a eventos específicos com relação à operação de cessão de Direitos Creditórios à Classe que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação ou liquidação dos pagamentos.

IV. Risco de pré-pagamento dos Direitos Creditórios. A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais Direitos Creditórios poderá ocasionar perdas à Classe. A ocorrência de pré-pagamentos (pagamento em data anterior àquela originalmente pactuada) de Direitos Creditórios reduz o horizonte original de rendimentos esperados pela Classe de tais Direitos Creditórios, uma vez que o pré-pagamento poderá, se assim permitido pela documentação do Direito Creditório ou, conforme o caso, pela legislação aplicável, ser realizado pelo valor de emissão do Direito Creditório atualizado até a data do pré-pagamento pela taxa de juros, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo Direito Creditório deixam de ser devidos à Classe.

V. Risco de potencial conflito de interesse. A Gestora e/ou suas Partes Relacionadas poderão, direta ou indiretamente, atuar na contraparte das operações da Classe, o que poderá ensejar potencial conflito entre os interesses da Classe e das contrapartes de tais operações.

VI. Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão ou Aquisição. Os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão ou Aquisição têm a finalidade de selecionar os Direitos Creditórios passíveis de aquisição pela Classe. Não obstante, a solvência dos Direitos Creditórios que compõem a Carteira da Classe depende integralmente, mas não somente, da situação econômico-financeira dos Devedores. Dessa forma, a observância pelo Custodiante dos Critérios de Elegibilidade e a observância da Gestora das Condições de Cessão ou Aquisição não constitui garantia de adimplência dos Devedores.

VII. Possibilidade de aquisição de Direitos Creditórios devidos por Devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas. A Classe, desde que sejam respeitados os Limites de Concentração previstos neste Regulamento, poderá manter a qualquer tempo em sua Carteira, Direitos Creditórios devidos por Devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas por auditor independente registrado na CVM. Nesse sentido, não haverá verificação independente sobre tais demonstrações financeiras que afirme se estas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as respectivas posições



patrimoniais e financeiras, os resultados de suas operações, as mutações de seus respectivos patrimônios líquidos tampouco as origens e aplicações de seus recursos.

20.3. Riscos de Mercado:

VIII. Efeitos da política econômica do Governo Federal. A Classe, os Ativos Financeiros, os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, conseqüentemente, 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, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos Devedores, os setores econômicos específicos em que atuam, os Ativos Financeiros da Classe, bem como a originção e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais.

As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores.

IX. Descasamento entre Benchmark e taxas dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros e vedação à realização de Operações com Derivativos. A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios e Ativos Financeiros atrelados a taxas prefixadas e/ou a taxas pós fixadas distintas das taxas que compõem o Benchmark Sênior e/ou Benchmark Mezanino de uma ou mais Subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino. Caso as taxas que compõem o Benchmark Sênior e/ou Benchmark Mezanino se elevem substancialmente e/ou caso mantenham-se substancialmente acima das taxas que remuneram ou atualizam o valor dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, não é possível garantir que o Patrimônio Líquido será suficiente para que o Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores e/ou das Cotas Subordinadas Mezanino seja atualizado conforme os respectivos Benchmarks, de modo que a rentabilidade de tais Cotas poderá ser comprometida. É vedado à Classe realizar Operações com Derivativos.

X. Flutuação dos Ativos Financeiros. O valor dos Ativos Financeiros que integram a Carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio da Classe pode ser afetado. Não há garantia de que a queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira da Classe não irá se estender por períodos longos e/ou indeterminados.



20.4. Riscos de Liquidez:

XI. Liquidez relativa aos Direitos Creditórios. A Administradora, o Custodiante e a Gestora não podem assegurar que as amortizações das Cotas ocorrerão em recursos disponíveis nas datas em que forem programadas, não sendo devido, pela Classe ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, na hipótese de atraso ou falta de pagamento dos resgates em virtude de inexistência de recursos suficientes na Classe.

XII. Baixa liquidez para os Direitos Creditórios no mercado secundário. O investimento da Classe em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Direitos Creditórios. Caso a Classe precise vender os Direitos Creditórios, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e, por conseguinte, aos seus Cotistas.

XIII. Fundo fechado e vedações à negociação das Cotas Subordinadas Júnior. Nos termos deste Regulamento, é vedada a negociação das Cotas Subordinadas Júnior no mercado secundário. Ademais, a Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em virtude da liquidação da Classe. Até o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, o Cotista titular das Cotas Subordinadas Júnior não terá liquidez em seu investimento na Classe, exceto (a) por ocasião das amortizações e dos resgates, nos termos deste Regulamento e do Apêndice, conforme o caso; ou (b) na liquidação antecipada da Classe.

Além disso, atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento, apresenta baixa liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, da Gestora ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

XIV. Liquidez relativa aos Ativos Financeiros. Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira são negociados, incluindo quaisquer condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em Carteira, situação em que a Classe poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos a resgates de suas Cotas e/ou poderá ser obrigado a se desfazer de tais Ativos Financeiros em condições menos favoráveis do que se não houvesse a referida situação de falta de liquidez.

XV. Liquidação antecipada da Classe. Observado o disposto neste Regulamento, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação, ou se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas. Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não



sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada da Classe, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros detidos em Carteira, os quais estão sujeitos aos riscos apontados nos itens (ii) e (iv).

XVI. Amortização condicionada das Cotas. A única fonte de recursos da Classe para efetuar o pagamento de resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, é a liquidação: (i) dos Direitos Creditórios, pelos respectivos Devedores; e (ii) dos Ativos Financeiros, pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, a Classe não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

Ademais, a Classe está exposta a determinados riscos inerentes aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventual impossibilidade de alienar ativos em caso de necessidade, especialmente os Direitos Creditórios, devido à inexistência de um mercado secundário ativo e organizado para a negociação dessa espécie de ativo. Considerando-se a sujeição do resgate das Cotas à liquidação dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros, conforme descrito acima, tanto a Administradora quanto a Gestora e o Custodiante estão impossibilitados de assegurar que os resgates das Cotas ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devido, nesta hipótese, pela Classe ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e o Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

20.5. Riscos Operacionais:

XVII. Falhas de Cobrança. A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos de titularidade da Classe depende da atuação diligente do Agente de Cobrança. Qualquer falha de procedimento ou ineficiência do Agente de Cobrança poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos Devedores, levando à queda da rentabilidade da Classe. Adicionalmente, nada garante que a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos levará à recuperação total dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

XVIII. Documentos Comprobatórios e Verificação por Amostragem. O Custodiante é o responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe. O descumprimento do dever de guarda e conservação poderá obstar o pleno exercício pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios. A verificação do lastro dos Direitos Creditórios será realizada por ou por terceiro por este contratado, sob sua responsabilidade, conforme os critérios e procedimentos indicados no Suplemento III a este Regulamento, ou terceiro por este contratado, sob sua responsabilidade, quando do recebimento da documentação original que comprove o lastro. Uma vez que referida verificação será realizada após a aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe e de



forma não integral, a Carteira da Classe poderá conter Direitos Creditórios cujos Documentos Comprobatórios apresentem irregularidades que obstem o pleno exercício, pela Classe, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios. Ademais, tendo em vista se tratar de uma verificação realizada por amostragem, não é possível garantir que os Direitos Creditórios vincendos que tenham vícios de formalização sejam identificados pelo Custodiante antes de seu eventual inadimplemento.

Os Documentos Comprobatórios serão mantidos em uma única via, inexistindo cópias de segurança, de modo que, na hipótese de seu extravio ou destruição, a Classe poderá ter dificuldades para comprovar, perante os Devedores e/ou ao judiciário, a existência dos Direitos Creditórios aos quais se referem. O Custodiante, a Administradora e a Gestora não são responsáveis por eventuais prejuízos incorridos pela Classe em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios decorrentes do extravio ou destruição dos referidos Documentos Comprobatórios, exceto em caso de dolo ou culpa.

XIX. Inexistência de processos de cobrança judicial pré-estabelecidos. A Classe poderá contratar um ou mais Agentes de Cobrança Judicial e/ou assessores legais para a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos e estabelecer diferentes estratégias para a cobrança dos Direitos Creditórios. Dessa forma, não é possível pré-estabelecer e, portanto, não está contida no Regulamento, descrição de processo de cobrança judicial dos Direitos Creditórios, o qual será acordado caso a caso entre a Classe e o Agente de Cobrança, de acordo com a natureza e as características específicas de cada Direito Creditório. Além disso, não é possível assegurar que os procedimentos de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos garantirão o recebimento pontual e/ou integral dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios. Adicionalmente, a Classe, a Administradora, a Gestora, o Custodiante, e os demais prestadores de serviço contratados pela Classe não assumem qualquer responsabilidade pelo cumprimento, pelo Agente de Cobrança, de suas obrigações de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios, de acordo com os termos e condições que venham a ser acordados com a Classe.

XX. 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 do Custodiante, da Administradora, da Gestora e/ou da Classe, 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 da Classe.

XXI. Risco de Fungibilidade. Em seu curso normal, os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão cobrados pelo Custodiante e/ou pelo Agente de Cobrança e pagos diretamente na Conta da Classe. Recursos eventualmente recebidos em outras contas, por equívoco, devem ser devidamente repassados à Classe. Desse modo, eventualmente, uma vez que os valores referentes aos Direitos Creditórios poderão transitar por contas bancárias de outra instituição, até o seu recebimento pela Classe, há o risco de que tais recursos não sejam repassados à Classe nos prazos estabelecidos neste Regulamento, por razão, exemplificativamente, de intervenção administrativa, erros operacionais, indisponibilidade de



recursos, ou, ainda, em decorrência, ações judiciais, pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Apesar da obrigação dos Cedentes de, quando os recursos forem equivocadamente depositados em contas de sua titularidade, realizarem as transferências de tais recursos para a Conta da Classe, a rentabilidade das Cotas pode ser negativamente afetada, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas, caso haja inadimplemento pelos Cedentes ou Devedores, no cumprimento de sua referida obrigação, inclusive em razão de falhas operacionais no processamento e na transferência dos recursos para a Conta da Classe.

XXII. Risco de conciliação de recursos recebidos extra cobrança. Existe a possibilidade de chegada de recursos em contas de cobrança da Classe por outros meios de pagamento que não a cobrança bancária. Atrasos nessa conciliação em razão de dificuldades de identificação dos recursos pode afetar adversamente o Patrimônio Líquido causando prejuízo à Classe e aos Cotistas.

20.6. Outros Riscos:

XXIII. Cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios. No caso de os Devedores inadimplirem as obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe, poderá haver cobrança judicial e/ou extrajudicial dos valores devidos. Neste caso, além da Classe incorrer em maiores custos relacionados à cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nada garante que referidas cobranças atinjam os resultados almejados, qual seja, a recuperação do valor integral dos Direitos Creditórios Inadimplidos. Nesta hipótese, a rentabilidade da Classe será afetada negativamente.

XXIV. Risco de Invalidade ou Ineficácia da Cessão: a cessão de Direitos Creditórios para a Classe pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o patrimônio líquido da Classe, caso seja realizada em (1) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão os Cedentes estiverem insolventes ou se elas passem ao estado de insolvência; (2) fraude de execução, caso (2.a) quando da cessão os Cedentes sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-las à insolvência; ou (2.b) sobre os Direitos Creditórios cedidos à Classe pendesse demanda judicial fundada em direito real; e (2.c) fraude à execução fiscal, se os Cedentes, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal. Não obstante, a Administradora, o Custodiante e a Gestora não realizarão a verificação das hipóteses acima em cada cessão de Direito de Crédito e não poderão ser responsabilizadas em caso de invalidação ou ineficácia da cessão de um Direito de Crédito à Classe.

XXV. Risco de Resgate das Cotas Seniores do Fundo em Direitos Creditórios: na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe, há previsão neste Regulamento de que as Cotas Seniores poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos da Classe ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios,



e poderão sofrer prejuízos patrimoniais, bem como as expectativas de resgate das Cotas Seniores poderão não ser cumpridas, havendo o atraso no resgate de tais Cotas Seniores.

XXVI. Risco de concentração. O risco da aplicação na Classe possui forte correlação com a concentração da Carteira da Classe, sendo que, quanto maior for a concentração da Carteira da Classe, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas. Não é possível garantir que os Limites de Concentração contidos na Política de Investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes para que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

XXVII. Risco de Concentração em Poucos Cedentes: os Direitos Creditórios cedidos ao Fundo poderão sê-lo por poucos Cedentes. A aquisição de Direitos Creditórios originados por poucos Cedentes pode comprometer a continuidade do Fundo, em função da não continuidade da concessão de crédito pelos Cedentes aos Devedores e da capacidade destas de originar Direitos Creditórios Elegíveis.

XXVIII. Risco de Crédito Relativo aos Direitos Creditórios e à Ausência de Histórico da Carteira do Fundo: uma vez que os Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo poderão ter sido objeto de processos de origem diversos e distintos, os investimentos do Fundo em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, os quais poderão impactar negativamente os resultados do Fundo, inclusive com relação: (1) aos critérios adotados pelos originadores dos Direitos Creditórios e pelos Cedentes para a criação dos Direitos Creditórios; (2) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; (3) à possibilidade de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações dos Devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; (4) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios e os fluxos de caixa a serem gerados; e (5) a eventos específicos com relação à operação de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos. Dessa forma, os Direitos Creditórios que vierem a ser adquiridos pelo Fundo poderão ser originados com base em políticas que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua origem e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos Direitos Creditórios integrantes da carteira pelo Fundo. Além disso, não há histórico da carteira de Direitos Creditórios do Fundo, o que faz com que a análise do investimento no Fundo deva ser criteriosa, levando em consideração o risco de perdas e prejuízos na recuperação dos Direitos Creditórios.

9. Risco Decorrente dos Critérios Adotados pelos Cedentes para Concessão de Crédito: os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo terão processos de origem e políticas de concessão de crédito variados e distintos, pelo fato de o Fundo ter a faculdade de adquirir Direitos Creditórios de vários Cedentes. Para assegurar que os Cedentes, no mínimo, tenham a mesma política de crédito adotada pelo Fundo ao analisar os Direitos Creditórios ofertados, a Gestora monitora a concessão de crédito dos Cedentes aos Devedores e, antes de qualquer



cessão para o Fundo, procede à análise de crédito dos Cedentes e do Devedor responsável pelo pagamento de cada Direito de Crédito ofertado ao Fundo. Contudo, ainda que a Gestora submeta todas as propostas recebidas aos procedimentos constantes de sua política interna de concessão de crédito e a referida proposta seja ao final aprovada por satisfazer critérios objetivos, não há garantia de que os Devedores honrarão seus compromissos. Caso os compromissos assumidos pelos Devedores não sejam devidamente cumpridos, a rentabilidade das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino poderá ser afetada adversamente. Ademais, é possível que ocorra falhas operacionais no momento de análise do risco de crédito do Devedor de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo. Essas falhas operacionais poderão dificultar, ou mesmo impedir, a efetiva cobrança dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

XXIX. Alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário).

As regras tributárias aplicáveis ao Fundo podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

XXX. Possibilidade de eventuais restrições de natureza legal ou regulatória. A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos, exógenos ao controle da Administradora ou dos demais prestadores de serviços da Classe, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da constituição e/ou da cessão dos Direitos Creditórios para a Classe. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Direitos Creditórios à Classe poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade da Classe e o horizonte de investimento dos Cotistas. Além disso, os Direitos Creditórios já integrantes da Carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar, desta forma, prejuízos aos Cotistas.



XXXI. Riscos de alteração da legislação aplicável aos FIDCs e seus Cotistas. A legislação aplicável aos FIDCs, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das respectivas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados da Classe. Dentre as alterações na legislação aplicável, destaca-se o risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária, referente ao risco de modificação na legislação tributária aplicável aos FIDCs, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIDCs, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios da Classe, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas da Classe.

XXXII. Possibilidade de conflito de interesses entre a Classe e o Consultor Especializado. O Consultor Especializado eventualmente possui ou pode vir a possuir relacionamento comercial com os Devedores, de modo que, em determinadas circunstâncias seus interesses podem ser conflitantes com os interesses da Classe. Não é possível garantir que, materializada uma situação de conflito de interesses conforme descrita acima, o Consultor Especializado irá expô-la adequadamente à Administradora e/ou aos Cotistas, tampouco que agirá no melhor no interesse da Classe. Nesses casos, a Classe pode vir a adquirir Direitos Creditórios ou pode vir a ter seus Direitos Creditórios Inadimplidos pagos em condições comparativamente menos vantajosas àquelas que seriam verificadas na ausência de tais conflitos de interesses. Nesses casos, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado adversamente.

XXXIII. Possibilidade de conflito de interesses entre Cotistas da Classe. As Cotas poderão ser adquiridas por investidores que sejam sociedades coligadas, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas, dos Devedores. Nessa hipótese, poderá haver situações em que haja conflito entre os interesses dessas sociedades e o interesse dos demais Cotistas, podendo qualquer dessas sociedades, inclusive, aprovar deliberações contrárias aos interesses dos demais Cotistas caso sejam titulares da maioria das Cotas presentes às Assembleia Especial de Cotistas.

XXXIV. Risco de descontinuidade. Os Devedores podem, nos termos dos instrumentos por meio dos quais foram constituídos os respectivos Direitos Creditórios, possuir o direito de proceder ao pagamento antecipado de tais Direitos Creditórios. Este evento poderá prejudicar o atendimento, pela Classe, de seus objetivos e/ou afetar sua capacidade de atender aos índices, parâmetros e indicadores definidos neste Regulamento.

Ainda, não há garantias de que Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e/ou Condições de Cessão ou Aquisição nas respectivas Datas de Aquisição e Pagamento.

Este Anexo estabelece algumas hipóteses nas quais os Cotistas, reunidos em Assembleia



Especial de Cotistas, poderão optar pela liquidação antecipada da Classe, além de outras hipóteses em que o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, poderá ser realizado mediante a entrega de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros recebidos quando do vencimento antecipado da Classe ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios.

XXXV. Risco Relacionado à Emissão de Novas Cotas: a Classe poderá, a qualquer tempo, emitir novas Cotas, independentemente de aprovação dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo XVII deste Regulamento e os procedimentos exigidos pela Resolução CVM 175. Na hipótese de emissão de novas Cotas, não será assegurado direito de preferência para os então Cotistas, podendo haver diluição dos direitos políticos dos titulares das Cotas da mesma classe que já estejam em circulação na ocasião.

XXXVI. Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da Carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas. Caso a Classe não disponha de recursos suficientes, a Administradora, a Gestora, o Custodiante e/ou quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, seja em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos. O ingresso em juízo submete, ainda, a Classe à discricionariedade e ao convencimento dos julgadores das ações.

Nestas hipóteses, a Assembleia Especial de Cotistas também poderá deliberar por maioria das Cotas emitidas, sobre a emissão de novas Cotas para aporte pelos Cotistas, de recursos para que a Classe possa arcar com os compromissos assumidos. Assim, ao aplicar na Classe o Cotista está sujeito ao risco de perda de parte ou da totalidade de seu patrimônio investido, podendo ser, inclusive, chamado a aportar recursos adicionais.

XXXVII. Limitação do gerenciamento de riscos. A realização de investimentos na Classe expõe o investidor a riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

XXXVIII. Risco decorrente da precificação dos ativos. Os ativos integrantes da Carteira da Classe serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (*mark to market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira da Classe, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.



XXXIX. Inexistência de garantia de rentabilidade. A Administradora, o Custodiante e a Gestora não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de a Classe não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, caso em que os Cotistas poderão ser chamados para realizar novos aportes na Classe. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou ao própria Classe, não representam garantia de rentabilidade futura.

XL. Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à Classe. A Gestora buscou compor a Carteira da Classe com Ativos Financeiros e Direitos Creditórios, conforme aplicável, que sejam compatíveis com a classificação da Classe como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, considerando-se como tal um fundo de investimento que possui uma carteira de ativos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, nos termos da legislação aplicável. Todavia, não há garantia de que conseguirão adquirir tais ativos e, portanto, não há garantia de que a Classe seja classificável como investimento de longo prazo para fins de aplicação do regime tributário a seus Cotistas.

XLI. Risco de intervenção ou liquidação judicial da Administradora. A Classe está sujeita ao risco dos efeitos de decretação de intervenção ou de liquidação judicial da Administradora e/ou do Custodiante, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974.

XLII. Possibilidade de eventuais restrições de natureza legal ou regulatória. A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos, exógenos ao controle da Administradora ou dos demais prestadores de serviços da Classe, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da constituição e/ou da cessão dos Direitos Creditórios para a Classe. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Direitos Creditórios à Classe poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade da Classe e o horizonte de investimento dos Cotistas. Além disso, os Direitos Creditórios já integrantes da Carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar, desta forma, prejuízos aos Cotistas.

XLIII. Risco de governança. Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas e/ou por ato unilateral da Administradora, nos termos do item 8.13, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações a este Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Especial de Cotistas.

XLIV. Ausência de garantia. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Consultora Especializada, da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas ou mesmo a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos para a cobertura de eventuais prejuízos.



XLV. Patrimônio Líquido negativo. Os investimentos da Classe 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 a Classe e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

XLVI. Riscos Relacionados à Regulamentação do Setor Imobiliário: o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação editada por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e, caso essa legislação venha a ser alterada no futuro, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser afetados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das Cotas.

XLVII. Risco de Desastres Naturais e Sinistro: a ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais poderão causar prejuízos para a Classe e para os Cotistas.

São Paulo, 19 de novembro de 2024.



SUPLEMENTO I - DEFINIÇÕES

- I. **"1ª Emissão"**: significa a primeira emissão de Cotas da presente Classe do Fundo, conforme aprovada pela Administradora, cujos principais termos e condições serão descritos nos respectivos Apêndices;
- II. **"Administradora"**: significa VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ 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 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016;
- III. **"Agência Classificadora de Risco"**: significa a agência classificadora de risco contratada pela Classe para a classificação de risco das Cotas, conforme aplicável;
- IV. **"Agente de Cobrança"**: significa a RISKNOW PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1140, 7º andar, sala 707, Cidade Monções, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.638.356/0001-01, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para processar o recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios e prestar ao Fundo os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, valendo-se, para tanto, de sua ferramenta proprietária de gestão de portfólio imobiliário e riscos;
- V. **"Amortização Extraordinária"**: significa, (i) em relação às Cotas Seniores e/ou as Cotas Subordinadas Mezanino, a amortização das Cotas Seniores e/ou as Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, a ser realizada observando-se a Ordem de Subordinação e a ordem de alocação de recursos definida no item 12.1 do Anexo, exclusivamente no caso de liquidação antecipada da Classe, nos termos do item 15.3.3 do Anexo; e (ii) em relação às Cotas Subordinadas Júnior, a amortização de Cotas Subordinadas Júnior em circulação, a ser realizada observando-se a Ordem de Subordinação e a ordem de alocação de recursos definida no item 11.1 do Anexo, exclusivamente na hipótese prevista no item 10.6.1;
- VI. **"Amortização Programada"**: significa a amortização das Cotas Seniores e/ou das Cotas Subordinadas Mezanino, mediante pagamento das respectivas Metas de Amortização - Principal e/ou das Metas de Amortização - Rentabilidade, a serem realizadas nas Datas de Amortização, conforme estabelecidas nos respectivos Apêndices, conforme aplicável;
- VII. **"Amortização"**: significa uma Amortização Programada e/ou uma Amortização Extraordinária, quando referidas indistintamente;
- VIII. **"Anexo"**: significa o presente anexo da Classe;



- IX. **“Apêndice”**: significa cada apêndice a este Anexo, que descreverá as características específicas de cada subclasse de Cotas da Classe, assim como quaisquer outros apêndices que descrevam as características de cada emissão de novas Séries de Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Mezanino criadas por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas ou por deliberação da Gestora, nos termos do item 9.12, em ambos os casos elaborado em observância ao modelo constante do Suplemento II a este Anexo;
- X. **“Assembleia Especial de Cotistas”**: significa a assembleia de Cotistas da Classe, ordinária e extraordinária, envolvendo os Cotistas da Classe da Classe, realizada nos termos do Capítulo XIII deste Anexo;
- XI. **“Ativos Financeiros”**: significa os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Direitos Creditórios, que compõem o Patrimônio Líquido, conforme previsto no item 6.8 deste Regulamento;
- XII. **“Auditor Independente”**: significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM e contratada pela Administradora, em nome da Classe, para realizar a auditoria das demonstrações contábeis da Classe e da Classe;
- XIII. **“B3”**: significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;
- XIV. **“BACEN”**: significa o Banco Central do Brasil;
- XV. **“Benchmark das Cotas Subordinadas Júnior”**: significa a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Júnior, que é a rentabilidade da última cota Subordinada Mezanino Ordinária integralizada vigente, acrescida de um spread de 100 bps (*basis points*). Caso não haja cota mezanino ordinária vigente no período de apuração da taxa de performance, será considerada a rentabilidade da última cota subordinada mezanino preferencial, e na falta desta, a última cota sênior integralizada e vigente;
- XVI. **“Benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias”**: significa a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias da respectiva emissão, conforme definido no respectivo suplemento;
- XVII. **“Benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais”**: significa a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais da respectiva emissão, conforme definido no respectivo suplemento;
- XVIII. **“Benchmark das Cotas Seniores”**: significa a meta de rentabilidade das Cotas Seniores da respectiva série, conforme definido no respectivo suplemento;
- XIX. **“Benchmark”**: significa o Benchmark das Cotas Subordinadas Júnior, o Benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, o Benchmark das Cotas Subordinadas



Mezanino Preferenciais e o Benchmark das Cotas Seniores, considerados em conjunto ou indistintamente;

- XX.** “**Boletim de Subscrição**”: significa o boletim de subscrição por meio do qual o investidor formalizará a subscrição de Cotas da Classe;
- XXI.** “**Capital Autorizado**”: significa o capital autorizado para que a Classe realize novas emissões de Cotas sem aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do item 9.10 deste Anexo;
- XXII.** “**Carteira**”: significa a carteira de investimentos da Classe, formada pelos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros;
- XXIII.** “**CDI**”: significa a Taxa de Juros DI - Depósito Interfinanceiro expressa na forma de percentual ao ano, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<https://www.b3.com.br>);
- XXIV.** “**Cedentes**”: as pessoas jurídicas que venham a ceder Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão;
- XXV.** “**Classe**”: significa a presente CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA do RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO do Fundo, nos termos do presente Anexo;
- XXVI.** “**CNPJ**”: significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
- XXVII.** “**Código Civil**”: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
- XXVIII.** “**Código de Processo Civil**”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
- XXIX.** “**Condições de Cessão**”: significam as condições de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos do Capítulo VIII deste Anexo;
- XXX.** “**Condições para Emissão de Novas Cotas**”: significam as seguintes condições a serem observadas pela Gestora para a solicitar à Administradora a realização de novas emissões Cotas:
- i. Observado o Capital Autorizado, deliberação, pela maioria dos presentes em Assembleia Especial de Cotistas, sobre a nova emissão de Cotas, após a solicitação da Gestora e convocação pela Administradora;
 - ii. Não estar em curso qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação, conforme verificado pela Administradora: (1) não sanado; e/ou (2) em relação



ao qual a Assembleia Especial de Cotistas ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que: (a) o Evento de Avaliação configura um Evento de Liquidação; ou (b) devam ser iniciados os procedimentos de liquidação da Classe, sem reversão posterior desta decisão;

- iii. Prevalência do regime de amortização pro rata;
- iv. Cumprimento do procedimento de subscrição e integralização das Cotas definidos no presente Regulamento, incluindo em relação à preferência dos atuais dos Cotistas para a subscrição e integralização de novas Cotas, conforme o caso; e
- v. Considerada pro forma a emissão da(s) nova(s) série(s) ou subclasse(s) de Cota(s).

XXXI. "Consultor Especializado": significa a **RISKNOW PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA.**, conforme acima qualificada;

XXXII. "Conta da Classe": significa a conta corrente de titularidade da Classe, utilizada para todas as movimentações de recursos pela Classe, inclusive para recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios e pagamento das Obrigações da Classe;

XXXIII. "Conta Vinculada": significa a conta especial instituída no âmbito da operação de financiamento junto a instituição financeira ou de pagamento, sob contrato, destinada a receber pagamentos dos Devedores e manter os recursos em custódia, para liberação nos termos da Resolução CVM 175;

XXXIV. "Contrato de Cessão": significa cada instrumento particular de contrato de cessão de direitos creditórios a ser celebrado entre cada Cedente, a Classe, devidamente representado pela Administradora, com a interveniência e anuência do Gestor;

XXXV. "Contrato de Cobrança": significa o contrato de prestação de serviços celebrado entre a Classe, representado pela Administradora, o Agente de Cobrança e com a interveniência anuência da Gestora e do Custodiante, o qual estabelece os termos e condições sob os quais o Agente de Cobrança prestará os serviços de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

XXXVI. "Contrato de Compromisso de Compra e Venda": significa cada instrumento particular de contrato de compromisso de Compra e Venda de bem imóvel, a ser celebrado entre os terceiros compromissários das Unidades Autônomas;

XXXVII. "Contrato de Consultoria Especializada": significa o "Contrato de Consultoria Especializada", celebrado entre a Gestora, em nome da Classe, e o Consultor Especializado, o qual estabelece os termos e condições sob os quais o Consultor Especializado deve realizar suas atividades de análise, seleção, aquisição e



substituição dos Direitos Creditórios que comporão a Carteira da Classe e de Cobrança Extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

- XXXVIII. “Cotas Seniores”:** significa as cotas de subclasse sênior emitidas pela Classe, as quais não se subordinam às demais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos resultados da carteira da Classe, observando-se para os fins que se pretende o Benchmark das Cotas Seniores;
- XXXIX. “Cotas Subordinadas Júnior”:** significa as cotas de subclasse subordinadas júnior emitidas pela Classe, que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para fins de pagamento de amortização, resgate e distribuição de rendimentos, conforme descrito neste Anexo;
- XL. “Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias”:** significa as cotas de subclasse subordinada mezanino ordinárias de emissão da Classe, subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para fins de amortização, resgate e distribuição de rendimentos, mas que não estão subordinadas às Cotas Subordinadas Júnior para tais fins, observando-se para os fins que se pretende o Benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias;
- XLI. “Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais”:** significa as cotas de subclasse subordinada mezanino preferenciais de emissão da Classe, subordinadas às Cotas Seniores para fins de amortização, resgate e distribuição de rendimentos, mas que não estão subordinadas às Cotas Subordinadas Júnior e às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias para tais fins, observando-se para os fins que se pretende o Benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais;
- XLII. “Cotas Subordinadas”:** significa as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e as Cotas Subordinadas Júnior, quando referidas em conjunto;
- XLIII. “Cotas”:** significa as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas, quando referidas em conjunto e indistintamente;
- XLIV. “Cotistas Dissidentes”:** significa os Cotistas dissidentes da decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe, que solicitem o resgate de suas respectivas Cotas, nos termos do item 15.3.1 deste Anexo;
- XLV. “Cotistas”:** significa os titulares das Cotas, sendo que a condição de Cotista caracteriza-se pela abertura, pela Administradora, de conta de depósito em nome do Cotista;
- XLVI. “Critérios de Elegibilidade”:** significa os Critérios de Elegibilidade descritos no item 7.1 deste Anexo;



- XLVII. "Custodiante":** significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
- XLVIII. "CVM":** significa a Comissão de Valores Mobiliários;
- XLIX. "Data da 1ª Integralização":** significa a data da 1ª integralização das Cotas, em que os recursos são efetivamente colocados à disposição da Classe pelos Cotistas;
- L. "Data de Amortização":** significa cada data em que houver pagamento de Amortização Extraordinária e/ou Amortização Programada, conforme o disposto neste Anexo e nos cronogramas de amortização programada previstos em cada um dos Apêndices, conforme aplicável;
- LI. "Data de Aquisição e Pagamento":** significa cada uma das datas em que a Classe efetivamente adquirir Direitos Creditórios e efetuar o pagamento do respectivo Preço de Aquisição ao respectivo Devedor;
- LII. "Data de Resgate":** significa a data de resgate de cada Série ou Subclasse de Cotas, conforme especificada no respectivo Apêndice, ou, na hipótese de resgate antecipado, a data em que as Cotas sejam integralmente amortizadas e, conseqüentemente, resgatadas;
- LIII. "Data de Verificação":** significa o último Dia Útil de cada mês;
- LIV. "Devedor" ou "Devedores":** significam as pessoas físicas ou jurídicas, que sejam devedoras dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe, nos termos de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda, CCB, CCI, notas promissórias e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;
- LV. "Dia Útil":** significa qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos, feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na praça de sede da Administradora e/ou do Custodiante, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, ou, para os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que serão considerados Dias Úteis todos os dias exceto feriado nacional, sábado ou domingo ou data em que, por qualquer motivo, não haja expediente na B3;
- LVI. "Direitos Creditórios Inadimplidos":** significa os Direitos Creditórios, de titularidade da Classe, vencidos e não pagos, observados os termos e condições de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda, CCB, CCI, notas promissórias e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;



- LVII. “Direitos Creditórios”:** significam todos os direitos creditórios performados, a serem constituídos a partir de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda, CCB, CCI, notas promissórias e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;
- LVIII. “Direitos Creditórios Elegíveis”:** significam os Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, os termos (i) da Política de Investimento, (ii) da Composição e Diversificação da Carteira, (iii) das Condições de Cessão e (iv) dos Critérios de Elegibilidade, devendo ser representados por Documentos Representativos do Crédito, nos termos deste Anexo;
- LIX. “Documentos Comprobatórios”:** significa a documentação necessária para o exercício das prerrogativas decorrentes da titularidade Direitos Creditórios e capaz de comprovar a sua origem, existência e exigibilidade, incluindo os instrumentos que formalizam os Títulos e as respectivas garantias, bem como outros documento necessários ao exercício dos Direitos Creditórios, tais como, mas não se limitando a, (i) o Contrato de Compromisso de Compra e Venda; (ii) a CCB ou CCI; (iii) a nota promissória; (iv) o extrato da conta das debêntures emitido pelo escriturador, bem como a escritura de emissão das debêntures devidamente registrada; (v) documentos de garantias, caso aplicável; e (vi) a cópia do documento de identidade (Registro Civil) e ao cartão do Cadastro da Pessoa Física perante o Ministério da Fazenda (CPF) de cada Devedor, no caso de pessoa natural, ou dos documentos constitutivos e cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica perante o Ministério da Fazenda (CNPJ), no caso de pessoa jurídica;
- LX. “Empreendimento Imobiliário”:** significa cada empreendimento imobiliário de natureza residencial ou comercial, sob a forma de incorporação imobiliária ou Loteamento, nos termos da Lei;
- LXI. “Encargos da Classe”:** significa os encargos da Classe previstos no item 19.1 deste Anexo;
- LXII. “Entidade Registradora”:** significa a entidade registradora autorizada pelo BACEN a realizar o registro de direitos creditórios, nos termos da regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional e do BACEN;
- LXIII. “Eventos de Avaliação”:** significa os eventos de avaliação descritos no item 15.1 deste Anexo;
- LXIV. “Eventos de Liquidação”:** significa os eventos de liquidação descritos no item 15.2 deste Anexo;
- LXV. “FIDC”:** significa os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, nos termos da Resolução CVM 175;



- LXVI. "Fundo":** significa o RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO;
- LXVII. "Fundos21":** significa o Fundos21 - Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária de cotas de fundos de investimento, administrado e operacionalizado pela B3;
- LXVIII. "Gestora":** significa a PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, 4º andar, Sala 1101, CEP 14026-040, Ribeirão Preto, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74, devidamente autorizada e habilitada à prestação de serviços de administração de carteira pela CVM, por meio do ato declaratório nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021;
- LXIX. "Grupo Econômico":** significa o conjunto de entidades controladoras diretas ou indiretas, controladas, coligadas ou submetidas a controle comum, tendo "controle" o significado previsto no artigo 116 da Lei 6.404;
- LXX. "IGP-M/FGV":** significa o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- LXXI. "Imóveis":** significam os imóveis sobre os quais serão desenvolvidos cada Empreendimento Imobiliário ou serão feitos outros Negócios Imobiliários que deem origem aos Recebíveis Imobiliários;
- LXXII. "INCC/FGV":** significa o Índice Nacional de Custo de Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- LXXIII. "Índice de Subordinação Geral":** significa a relação mínima entre o patrimônio líquido das Cotas Subordinadas Júnior e o patrimônio líquido do Fundo é de 2% (dois por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Geral é igual ou superior a 2% (dois por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no mínimo, o percentual de 2% (dois por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior.

Nota Explicativa: enquanto o Fundo não emitir Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária ou Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, ou mesmo em caso de optar por não emitir quaisquer das referidas classes, caberá à Cota Subordinada Junior compor a totalidade do Índice de Subordinação, o qual pode chegar à 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.



- LXXIV. “Índice de Subordinação Mezanino Ordinária”:** significa a relação mínima entre (i) o somatório dos patrimônios líquidos das Cotas Subordinadas Júnior e das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e (ii) o patrimônio líquido do Fundo é de 10% (dez por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária é igual ou superior a 10% (dez por cento), o que significa que o Fundo, no caso de opção de emissão dessa classe de cotas, deverá ter, no mínimo, o percentual de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias.
- LXXV. “Índice de Subordinação Mezanino Preferencial”:** significa a relação mínima entre (i) o somatório dos patrimônios líquidos das Cotas Subordinadas Júnior, das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e das Cotas Subordinadas Preferenciais e (ii) o patrimônio líquido do Fundo é de 30% (trinta por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Mezanino Preferencial é igual ou superior a 15% (quinze por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no caso de opção pela emissão desta classe, no mínimo, o percentual de 15% (quinze por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais.
- LXXVI. “Índice de Subordinação Sênior”:** significa a relação máxima entre o patrimônio líquido das Cotas Seniores e o patrimônio líquido do Fundo é de 85% (oitenta e cinco por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Sênior é igual ou inferior a 85% (oitenta e cinco por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no caso de opção pela emissão dessa classe de cotas, no máximo, o percentual de 85% (oitenta e cinco por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Seniores, e o restante poderá ser representado por Cotas Subordinada Junior, Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária ou Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial.
- LXXVII. “Instrução CVM 489”:** significa a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada;
- LXXVIII. “Investidores Profissionais”:** significam os investidores assim definidos, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
- LXXIX. “Investidores Qualificados”:** significam os investidores assim definidos, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;



- LXXX.** “Investidores”: significam os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados, quando em conjunto;
- LXXXI.** “IPCA”: significa o Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- LXXXII.** “Lei 4.591”: significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
- LXXXIII.** “Lei 6.404”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- LXXXIV.** “Lei 9.514”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- LXXXV.** “Lei 10.931”: significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
- LXXXVI.** “Limites de Concentração”: significa os limites de concentração a serem observados pela Classe em relação à composição da Carteira da Classe, conforme previstos nos itens 7.3 e seguintes deste Anexo;
- LXXXVII.** “MDA”: significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- LXXXVIII.** “Negócios Imobiliários”: todo negócio resultante de uma transação imobiliária de compra e venda de imóveis, produção de imóveis ou repactuação de dívidas com garantia imobiliária;
- LXXXIX.** “Nota Comercial”: significa cada Nota Comercial emitida nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada;
- XC.** “Obrigações da Classe”: significa todas as obrigações da Classe previstas neste Anexo, na legislação e na regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento dos Encargos da Classe, das Amortizações e do resgate das Cotas e as obrigações decorrentes das operações da Classe e de condenações judiciais, se houver;
- XCI.** “Operações com Derivativos”: significam quaisquer operações com ou no mercado de derivativos para proteção da exposição da carteira;
- XCII.** “Ordem de Subordinação”: significa a ordem de preferência entre as diferentes Subclasses de Cotas, para fins de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da Classe, descrita no item IX;



- XCIII. "Partes Relacionadas":** significa as partes integrantes de um mesmo Grupo Econômico;
- XCIV. "Patrimônio de Afetação":** significa o regime de afetação, pelo qual os Imóveis, incluindo o terreno e as acessões nele erigidas, bem como os demais bens e direitos vinculados a estes, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos da Lei 10.931;
- XCV. "Patrimônio Líquido":** significa a soma algébrica do caixa disponível com o valor dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de titularidade da Classe e eventuais valores a receber, subtraídas as exigibilidades referentes aos Encargos da Classe e as provisões referidas neste Anexo;
- XCVI. "Política de Concessão de Crédito":** significa a política de concessão de crédito a ser observada pelo Consultor Especializado, na seleção dos Direitos Creditórios, cujas diretrizes estão descritas no Suplemento V deste Anexo;
- XCVII. "Política de Investimentos":** significa as regras de aplicação dos recursos da Classe em Direitos Creditórios, conforme previstas no Capítulo VI deste Anexo;
- XCVIII. "Prazo de Duração da Classe":** significa o prazo de duração da Classe, definido no item 2.4 do Anexo;
- XCIX. "Preço de Aquisição":** significa o preço de aquisição de cada Direito Creditório pago pela Classe aos Devedores, em moeda corrente nacional;
- C. "Prestadores de Serviços":** significa os prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, em nome da Classe, nos termos deste Anexo e do Regulamento;
- CI. "Regulamento":** significa este regulamento do Fundo;
- CII. "Reserva de Despesas":** significa a parcela do Patrimônio Líquido a ser retida e destinada exclusivamente para pagamento dos Encargos da Classe para o período de até 90 (noventa) dias, nos termos do item 11.1(ii) deste Anexo, e mantida exclusivamente em Ativos Financeiros;
- CIII. "Resolução CVM 30":** significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
- CIV. "Resolução CVM 160":** significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;



- CV.** “**Resolução CVM 175**”: significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro 2022, conforme alterada;
- CVI.** “**Subclasse**”: significa cada uma das subclasses de Cotas da presente Classe, conforme definidas nos respectivos apêndices, quando referidas indistintamente;
- CVII.** “**Taxa de Administração**”: significa a taxa mensal que é devida à Administradora, nos termos do item 18.1 deste Anexo;
- CVIII.** “**Taxa de Cessão**”: a taxa de cessão de cada um dos Direitos Creditórios para o Fundo, a qual constará da documentação referente a cada cessão de Direitos Creditórios, conforme aplicável, observado o disposto o disposto neste Regulamento, devendo ser comunicada pela Gestora à Administradora;
- CIX.** “**Taxa de Performance**”: significa a taxa que é devida à Gestora, nos termos do item 18.3 deste Anexo;
- CX.** “**Taxa Máxima de Custódia**”: significa a taxa cobrada do Fundo, representativa do montante total para remuneração do Custodiante, conforme prevista neste Anexo;
- CXI.** “**Termo de Adesão**”: significa documento elaborado nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 175, por meio do qual o Cotista adere a este Anexo e que deve ser firmado quando de seu ingresso na Classe, declarando, inclusive, sem se limitar a, ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas;
- CXII.** “**Unidades Autônomas**”: significam as unidades autônomas de cada Empreendimento Imobiliário, sobre as quais se constituirão os Direitos Creditórios, por meio dos Contratos de Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste Regulamento
- CXIII.** “**Valor Nominal Unitário**”: significa, (i) na Data da 1ª Integralização, o valor individual das Cotas indicado no respectivo Apêndice; e (ii) todo Dia Útil, o valor calculado nos termos deste Anexo e do respectivo Apêndice, para efeito da definição de seu valor de amortização e/ou resgate.



SUPLEMENTO II - MODELO DE SUPLEMENTO DE EMISSÃO DE COTAS

SUBCLASSE [•] REGISTRO NA CVM SOB O N° [•], EM [•]

Emissão: [•]^o Emissão de Cotas [•].

Quantidade de Cotas: [•] ([•]) Cotas [•].

Montante total: R\$ [•] ([•])

Regime de Colocação: As Cotas serão ofertadas sob o regime de [•] de colocação [OU] N/A.

Montante Mínimo da Oferta: R\$ [•] ([•])

Valor Nominal Unitário: R\$ [•] ([•])

Forma de Distribuição: [As Cotas [•] serão objeto de distribuição pública sob rito de registro [•], nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, conforme alterada, [exclusivamente para [•], conforme definidos pelo artigo [•] da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 30, de 11 de maio de 2021] ("Oferta"). Será admitida distribuição parcial das Cotas objeto desta Oferta, sendo que a manutenção da Ofertas das Cotas está condicionada à subscrição no vencimento da oferta de, no mínimo, [•] ([•]) Cota, no valor unitário equivalente a R\$ [•] ([•]), equivalente ao montante total de R\$ [•] ([•]) ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso ocorra a distribuição parcial aqui referida, as Cotas Subordinadas Mezanino que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no prazo de colocação serão canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas de Cotistas. Caso haja integralização e a Oferta de Cotas seja cancelada, os valores referentes às Cotas já subscritas e integralizadas serão devolvidos aos respectivos cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta de Cotas. As Cotas poderão ser registradas para distribuição no mercado primário no MDA - Módulo e Distribuição de Ativos e para negociação no mercado secundário no Módulo de Fundos - Fundos21, administrados e operacionalizados pela B3.

Caso Oferta não seja encerrada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do seu início, a instituição intermediária responsável pela colocação das Cotas deverá informar à CVM sobre os dados então disponíveis da Oferta, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

OU

As Cotas [•] serão objeto de oferta privada, sem intermediação de instituições integrantes do



sistema de distribuição de valores mobiliários e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral. As Cotas [•] serão destinadas à Gestora e/ou suas Partes Relacionadas, nos termos do Regulamento.]

Forma de subscrição e integralização: As Cotas [•] serão pagas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente via MDA, operacionalizado pela B3, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, exclusivamente para a conta corrente de titularidade da Classe, indicada pela Administradora, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

Data de Emissão: [•]

Data de Resgate: [•]

Datas de Amortização: [•]

Benchmark: As Cotas [•] possuem meta de rentabilidade prioritária correspondente a [•].

Razão de Garantia Mezanino: [•]% ([•] por cento).

Público-alvo: Investidores Profissionais.

Os termos utilizados neste Apêndice de Cotas [•], iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Anexo da Classe e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].





(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

SUPLEMENTO III - PARÂMETROS PARA A VERIFICAÇÃO DE LASTRO POR AMOSTRAGEM

Em vista da significativa quantidade de Direitos Creditórios adquiridos à Classe e da expressiva diversificação de devedores dos Direitos Creditórios, é facultado à Gestora, ou terceiro por ela indicado, realizar a análise dos Documentos Comprobatórios por amostragem, observado o disposto a seguir:

1. Os Documentos Comprobatórios dos devedores em até 10 (dez) Dias Úteis após a aquisição dos Direitos Creditórios, e analisará a referida documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo;
2. Observado o disposto no item "a", abaixo, numa data-base pré-estabelecida, sendo que nesta data-base será selecionada uma amostra aleatória simples para a determinação de um intervalo de confiança para a proporção de eventuais falhas, baseado numa distribuição binomial aproximada a uma distribuição normal com 95% (noventa e cinco por cento) de nível de confiança, visando a uma margem de erro de 5% (cinco por cento), independentemente de quem sejam os devedores dos Direitos Creditórios;
3. O escopo da análise da documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios contempla a verificação da existência dos respectivos Documentos Comprobatórios, conforme abaixo discriminado:
 - i. obtenção de base de dados analítica por direitos creditórios integrante da carteira da Classe;
 - ii. seleção de uma amostra de acordo com a fórmula abaixo:

$$n_0 = \frac{1}{\xi_0^2} \qquad A = \frac{N \times n_0}{N + n_0}$$

Onde:

ξ_0 : Erro Estimado

A : Tamanho da Amostra

N : População Total

n_0 : Fator Amostral

- iii. verificação física/digital dos Documentos Comprobatórios;



- iv. verificação das condições de guarda física dos Documentos Comprobatórios, caso aplicável, junto aos Agentes de Depósito, conforme o caso, contratados pelo Custodiante; e
- v. esta verificação por amostragem será realizada trimestralmente durante o funcionamento da Classe e contemplará:
 - a. os Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe;
 - b. os Direitos Creditórios inadimplidos e os substituídos no referido trimestre, para a qual não se aplica o disposto nos §§ 1º e 3º do Artigo 38 da Resolução CVM 175; e
 - c. as irregularidades que eventualmente sejam apontadas nas verificações serão informadas, por meio de relatório, à Administradora para as devidas providências



SUPLEMENTO IV - PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

Este anexo é parte integrante do Regulamento do RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO

1. OBJETIVO

A presente descrição do processo de origem dos direitos creditórios e política de crédito têm por objetivo definir níveis de aprovação e concessão de crédito por cada Cedente, os seus clientes, bem como estabelecer procedimentos para análise e aprovação.

2. APLICAÇÃO

A Consultoria Especializada deverá analisar todos os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo de acordo com os critérios e procedimentos a seguir estabelecidos.

3. ORIGINAÇÃO

A Consultoria Especializada identificará Cedentes com novas operações e/ou carteira disponível para venda, executará uma pré análise e diligência, cadastrando empreendimentos, projetos e contratos em seus sistemas de análise e monitoramento de riscos e utilizará suas ferramentas tecnológicas e de modelagem para avaliar a qualidade e risco das carteiras e novas operações ("Onboarding"). Neste processo de Onboarding de Cedentes e empreendimentos, serão feitas uma primeira triagem da qualidade dos mesmos usando seus processos de diligência e análises, que podem conter, mas não se limitam, a análise da documentação abaixo:

3.1 Qualificação da empresa e dos sócios;

- Contrato Social Consolidado e de cada SPE;
- Dados de vendas, faturamento, endividamento, balanço e balancete, assinados pela empresa e por seu contador;
- I.R.P.F. dos sócios;
- I.R.P.J. da empresa;

3.2- Dados relevantes, objeto de explicações pela empresa.

- Qualificação das Pessoas e operação:

3.2.1- Documentos Pessoais;

- Documentos dos Imóveis; e
- Dados relevantes, objeto de explicações pelas pessoas.

4. POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

4.1 CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO DE CRÉDITO



4.1.1 LIMITES DE CRÉDITO

Os limites de crédito, se aplicáveis, deverão ser expressos em moeda corrente nacional e estarão sujeitos a revisões a qualquer tempo, em caso de ocorrência de fato relevante relacionado ao Cedente e/ou aos seus clientes.

4.1.2 ANÁLISE DE CRÉDITO

O processo de Análise de Crédito de cada operação e formação do preço de cada recebível dos clientes dos Cedentes será concedido a partir da análise das informações de cadastro, informações obtidas em consultas de mercado realizadas e modelo de avaliação de risco próprio, utilizando-se dos seguintes recursos, conforme o caso, ou qualquer outro meio de análise que traga mais segurança:

- Consulta dos Devedores em bureaus de crédito como Serasa e outros com informações de mercado;
- Consulta a outros bancos de dados públicos pertinentes;
- Consulta a Central de Risco do Banco Central do Brasil sempre que possível;

No caso dos cedentes, o limite de crédito será concedido a partir da análise das informações e documentações, cadastro, informações obtidas em consultas de mercado realizadas e modelo de avaliação de risco próprio, para a empresa, suas SPEs e sócios, utilizando-se dos seguintes recursos, conforme o caso:

- Consulta na Serasa da empresa e dos seus sócios;
- Análise do projeto e Informações comerciais da empresa junto a concorrência e fornecedores;
- Consulta a bancos de dados públicos (SEFAZ etc.);
- Checklist de diligência dos imóveis ou empreendimentos, Documentos Forenses e Junta em dia e com parecer positivo;

4.1.3 CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO

A análise do risco de crédito para a definição dos valores dos contratos deverá considerar os seguintes critérios de avaliação:

- Histórico interno e externo dos Clientes (Devedores) e Cedentes;
- Informações de bureaus de crédito, tais como SERASA;
- Renda dos Devedores e comprometimento de renda;
- Score de crédito do modelo proprietário e análise de preço da transação;
- Existência ou não de informações negativas, tais como protestos e negativações;
- Existência ou não de execuções judiciais ou pedidos de falência contra o Devedor e/ou o Cedente;
- Informações fornecidas por fornecedores;
- Informações fornecidas por bancos e demonstrações financeiras;



- Checagem do lastro do recebível por amostragem de até 100% por meio de sistema próprio com evidências da diligência, podendo se usar de telefonema gravado e/ou e-mail certificado/rastreável.

4.1.4 MONITORAMENTO DAS ATIVIDADE E CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CEDENTE

A Consultoria Especializada e o Comitê de Crédito devem monitorar continuamente os Cedentes e Devedores, seu nível de atividade e suas condições por meio de mecanismos que permitam identificar sinais de alteração do nível de risco dos Direitos Creditórios, com vistas a permitir (i) a tomada de ações preventivas em relação ao Cedente; e (ii) permitir melhor avaliação e precificação de novas operações com Cedentes; (iii) caso aplicável antecipar o processo de cobrança e recuperação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios.

Caso identificados dados ou situações que possam ter efeito adverso relevante sobre os Direitos Creditórios cedidos ou ofertados ao Fundo por um determinado Cedente, a Consultoria Especializada deverá, tão logo seja possível, informar o Comitê de Crédito, o qual deverá avaliar e determinar as medidas a serem tomadas. Dentre as ferramentas a serem utilizadas no monitoramento, podem-se citar de modo não exaustivo:

- acompanhamento de índices de prazo médio, liquidez, devoluções (distratos), capacidade de pagamento e atividade do Cedente e dos Devedores;
- acompanhamento da evolução de ocorrências restritivas;
- acompanhamento da praça dos imóveis e indícios de variação no valor das garantias;
- acompanhamento do nível de atividade econômica dos principais setores aos quais se referem os Direitos Creditórios; e
- acompanhamento da sazonalidade dos setores dos Cedentes; e
- devedores e evolução do nível de atividade destes em relação ao Mercado.

4.1.5 SUSPENSÃO OU BLOQUEIO DE CRÉDITO

O limite de crédito concedido a um determinado cliente ou Cedente deverá ser imediatamente suspenso caso se verifique a existência de:

- título em atraso não recomprado em prazo superior a até 30 dias exceto em novas operações feitas para possibilitar a recompra dos títulos inadimplidos;
- encargos financeiros pendentes acima de 6 meses;
- inatividade igual ou superior a 6 meses.
- qualquer outra razão considerada relevante pelo Comitê de Crédito.

4.1.6 REABILITAÇÃO DE CRÉDITO

A reabilitação de crédito estará condicionada à realização de novo processo de análise do cliente.



SUPLEMENTO V - POLÍTICA DE COBRANÇA

Este anexo é parte integrante do Regulamento do RISKNOW FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIO

Serão adotados os seguintes procedimentos de cobrança dos Direitos Creditórios:

1. Após 2 (dois) dias da assinatura do Termo de Cessão será enviado aos respectivos Devedores dos Direitos Creditórios:

1.1 conforme o caso, o boleto de cobrança para liquidação dos Direitos Creditórios ou outra forma de cobrança pactuada assumindo o Agente de Cobrança o controle da cobrança regular dos Clientes (Devedores); e

1.2 conforme o caso, notificação aos respectivos Devedores da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, em atendimento ao Artigo 290 do Código Civil.

2. Em se tratando de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo de valores acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a notificação descrita no item 1, alínea (1.2), acima, será realizada, por amostragem, através de um ou mais dos procedimentos abaixo:

2.1- Carta Registrada com aviso de recebimento;

2.2- Email Certificado/Rastreável;

2.3- Telefonema gravado; ou

2.4 - Qualquer outro meio no sistema da Consultora de Crédito que possa ser rastreável.

3 - Para assegurar a qualidade dos Direitos Creditórios adquiridos, bem como para aumentar a eficácia da cobrança, haverá contato com os devedores, em percentual de amostragem vinculado ao risco de cada Cedente, para verificação dos imóveis e operações imobiliárias que deram origem aos Direitos Creditórios adquiridos, assim como do boleto de cobrança. Esse procedimento se dará em até 10 dias da data da aquisição dos Direitos Creditórios.

4. - DIREITOS CREDITÓRIOS A SEREM PAGOS POR MEIO DE TRANSFERÊNCIA PARA CONTA DE RECEBIMENTO DE TITULARIDADE DO CEDENTE

4.1- Em se tratando de Direitos Creditórios a serem pagos pelo Devedor por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível, ou outra forma de transferência financeira autorizada pelo Banco Central, diretamente para Conta de Recebimento de titularidade do Cedente, controlada pelo Custodiante, a Consultora Especializada deverá, previamente à realização da aquisição dos Direitos Creditórios, se necessário, obter trava de domicílio bancário formal por escrito, na qual a Devedora dos Direitos Creditórios aceite realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios única e exclusivamente por meio de transferência para a Conta de Recebimento em questão. É vedada a realização de operação de aquisição de Direitos Creditórios que contemple o pagamento pelo Devedor em conta corrente bancária de titularidade do Cedente que não se caracterize como uma Conta de Recebimento.



5 - PROVIDÊNCIAS DE COBRANÇA POSTERIORES AO VENCIMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

5.1- Constatada a inadimplência do recebível adquirido dentro da régua de cobrança definida pela Consultoria Especializada, o Agente de Cobrança terá o prazo de até 30 (trinta) dias para contatar o devedor solicitando a regularização do débito, avisando-o do envio do recebível ao cartório de protestos, bem como os registros de pendências financeiras.

5.2- Caso sejam constatadas quaisquer divergências durante todo o processo de acompanhamento e cobrança dos Direitos Creditórios, poderá ser concedida prorrogação, desconto ou parcelamento dos valores dos Direitos Creditórios, ou alternativas eficazes para efetivar o recebimento extrajudicial dos valores referentes aos Direitos Creditórios.

5.2.1- As prorrogações poderão ser feitas respeitando-se o prazo máximo de 90 (noventa) dias e poderão ser concedidas até no máximo de 2 (duas) vezes, se concedidas inicialmente em prazo inferior ao prazo máximo aqui previsto.

5.3- Caso o recebível tenha sido protestado será desencadeado o processo inicial de cobrança administrativa do Devedor e do cedente, se for o caso, por um período de até 30 (trinta) dias, sendo ineficaz, seguirão os procedimentos judiciais de cobrança do Devedor ou do cedente e seus garantidores, conforme o caso.

