

# ERGA OMNES - II

## FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

### 1ª EMISSÃO DE COTAS - R\$ 60.000.000

ADMINISTRADOR: REAG DTVM / GESTOR: REAG ADM. DE RECURSOS

CONSULTOR: TERRAVISTA CAPITAL LTDA.

CNPJ EM OBTENÇÃO

### Características da oferta

Oferta destinada a investidores profissionais, para integralizar a 1ª emissão de cotas do FIDC-NP ERGA OMNES II ATIVOS JUCIAIS, a ser realizada com esforços restritos, buscando captar R\$ 60.000.000 em 2 classes de cotas. O valor mínimo de captação para a realização da oferta foi definido em R\$ 30.000.000,

A Gestora contratou a Terravista Capital Ltda. como consultora especializada, com o objetivo de:

- selecionar entes públicos e propor estratégias de liquidez para atingir a meta de rentabilidade do fundo,
- acessar os detentores dos ativos interessados na venda e negociar preço,
- indicar precatórios e direitos creditórios em entes públicos pré-aprovados pelo gestor,
- realizar a due diligence e garantir a origem e adequada formalização do crédito até a habilitação,
- selecionar escritórios de advocacia para executar a estratégia de aquisição e liquidez,
- acompanhar o crédito e o desempenho dos escritórios até o efetivo recebimento.

As classes de cotas têm objetivos de retorno e compromissos de assunção de risco, conforme disposto no quadro abaixo:

Cota	Subordinação	Razão de Subordinação	Meta de Remuneração
Senior	Prioridade no recebimento	4:1	CDI + 7%
Subordinada	Sem prioridade		Conforme Desempenho

O Erga Omnes II tem limite de investimento em 36 meses, prazo de vencimento em 72 meses, com opção de amortização das cotas seniores a partir de 18 meses.

### Ativos e critérios de alocação

O FIDC investirá em precatórios e direitos creditórios dos seguintes entes públicos:

- Precatórios e direitos creditórios Federais
- Precatórios e direitos creditórios do Governo do Estado de São Paulo,
- Precatórios e direitos creditórios de Municípios pertencentes ao Estado de São Paulo
- Precatórios de outros estados e municípios aprovados em política de crédito

O fundo adquirirá seus ativos de forma diversificada, (desembolso médio esperado de R\$ 200.000 por ativo), e a Gestora selecionará oportunidades selecionadas pela Terravista que tenham pelo menos:

- Expectativa de recebimento em até 3 anos no cenário básico
- Expectativa de rentabilidade mínima no cenário básico de pelo menos 25% ao ano
- Expectativa de rentabilidade mínima no cenário conservador de pelo menos 16% ao ano

As estratégias de diversificação e mitigação dos riscos terão em conta

- a adoção de diferentes estratégias de liquidez
- a exposição do total do fundo por ente público
- a concentração por credor originário e por precatório

Os limites de exposição por ente público a serem observados e respectivas estratégias de liquidez:

Os seguintes limites de exposição por ente público serão observados:

Classe de ativo	Ativo Objeto	Limite de exposição
Precatório/Direito Creditório	Prefeitura de SP	até 70%
Precatório/Direito Creditório	Estado de SP	até 50%
Precatório/Direito Creditório	Federais	até 50%
Precatório	Municípios de SP	até 50%
Precatório	Outros estados e municípios	até 10%

Limites de concentração por credor originário e precatório individual :

Valor do desembolso	PL até 60 MM	PL acima de 60 MM
Valor Máximo por precatório	4.800.000	8% do PL
Valor Máximo por cedente original ou processo	6.000.000	10% do PL

## Prazo e condições de amortização

A amortização de cotas ocorrerá no Cronograma de Amortização do Fundo ou a partir da Opção de Liquidez.

a) Opção de Liquidez

- O cotista Senior tem a opção de solicitar a amortização do valor investido 18 meses após o investimento.
- A gestora realizará os melhores esforços para amortizar as cotas a partir da solicitação.
- A amortização total das cotas solicitadas ocorrerá em até 24 meses da solicitação.
- Após o vencimento da opção, seguirá o Cronograma de Amortização do Fundo

b) Cronograma de Amortização do Fundo

- Após 36 meses, na medida dos levantamentos ou vendas de precatórios, ocorrerá a amortização das cotas.

Preferência na amortização das cotas :

- Cotistas Senior que exerceram a opção de liquidez; Demais cotistas Senior conforme cronograma de Amortização e Cotistas subordinados

Amortização de Cotas Juniores

- Após 36 meses, quando exceder a razão de subordinação de 2 : 1, garantindo a manutenção dessa razão de subordinação

## Integralização de cotas

### Cotas Junior

Responsável: Terravista

- mensalmente conforme cronograma (R\$ Mil)
- sempre que a subordinação chegar a 1:4

### Cotas Sênior

Responsável: Investidores

- mensalmente conforme cronograma (R\$ mil)

Mês	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Subordinado	1200	1200	1000	1000	1200	1200	1400	1400	1200	1200
Senior	3800	3800	4000	4000	4800	4800	5600	5600	5800	5800
Total	5000	5000	5000	5000	6000	6000	7000	7000	7000	7000

## Lâmina Resumo

<b>Tipo</b>	<b>Público Alvo</b>
Condomínio Fechado	Profissional
<b>Objetivo de retomo Senior</b>	<b>Ticket Mínimo</b>
CDI + 7%	500.000
<b>Cronograma de aporte</b>	<b>Prazo</b>
9 meses	6 anos

<b>Oferta Mínima</b>	<b>Oferta Base</b>
30.000.000	60.000.000
<b>Encerramento da Oferta</b>	<b>Início do Fundo</b>
set/24	mar/24
<b>Taxa de Adm</b>	<b>Taxa de Consultoria</b>
0,25% a.a	1% a.a. após o 9º mês