



**CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES
MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**

**PROSPECTO DO PÃO DE AÇÚCAR
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

(preparado em 18 de setembro de 2003, alterado e consolidado em 30 de setembro de 2003, em 18 de fevereiro de 2004, e em 21 de junho de 2004.)

**CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES
MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**
(Instituição Administradora)

BANCO ITAÚ S.A.
(escrituração, controladoria, custódia e tesouraria)

FITCH ATLANTIC RATINGS
(rating do fundo)

AVISOS IMPORTANTES:

“ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE AUTO-REGULAMENTAÇÃO DA ANBID PARA A INDÚSTRIA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS NORMAS EMANADAS DO BANCO CENTRAL DO BRASIL E DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS QUOTAS DESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DO BANCO CENTRAL DO BRASIL, DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA ANBID, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES AQUI PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ESTE FUNDO DE INVESTIMENTO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS QUOTISTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO DE INVESTIMENTO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.”

PROSPECTO DO PÃO DE AÇÚCAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Denominação do Fundo: Pão de Açúcar Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (o “**FUNDO**”).

Base Legal: Resolução nº 2.907, de 29.11.2001 expedida pelo Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”), e Instrução nº 356, de 17.12.2001, conforme alterada pela Instrução nº 393, de 22.07.2003, ambas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”).

Classificação ANBID: Renda Fixa Crédito.

Tipo de Fundo: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Fechado.

Prestadores de Serviços:

| | |
|---|---|
| Administração, Gestão e Distribuição: | Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities |
| Escrituração das Quotas: | Banco Itaú S.A. |
| Custódia e Liquidação dos ativos: | Banco Itaú S.A. |
| Avaliação (<i>rating</i>) dos ativos: | <i>Fitch Atlantic Ratings</i> |
| Auditoria Externa: | PriceWaterhouseCoopers |
| Consultoria Jurídica: | Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados |

Público-alvo:

Investidores Qualificados (nos termos da legislação da CVM), Pessoas Físicas, Jurídicas e Institucionais que busquem, no médio e longo prazos, rentabilidade condizente com a política de investimento do **FUNDO** e que estejam dispostos a aceitar risco de crédito em suas aplicações.

Prazo:

O **FUNDO** terá prazo de duração de 1.711 (um mil setecentos e onze) dias, contados a partir da data de início das atividades do **FUNDO**, assim entendida como a data de obtenção do respectivo registro junto à CVM. O prazo de duração será prorrogável, uma única vez, por até 1.711 (um mil setecentos e onze) dias, por aprovação de quotistas representando ao menos 2/3 da totalidade das quotas emitidas, em Assembléia Geral especialmente convocada com esta finalidade.

O **FUNDO** poderá ser liquidado antecipadamente, nas hipóteses previstas nas normas aplicáveis ou ainda mediante deliberação de seus quotistas, reunidos em Assembléia Geral, especialmente na ocorrência dos seguintes eventos:

- a) o ajuizamento de pedido de falência ou de concordata preventiva em relação a quaisquer das Empresas Pão de Açúcar (conforme definidas adiante);
- b) término do Contrato de Cessão (conforme definido no Regulamento do **FUNDO**);

- c) a ocorrência de protesto legítimo e reiterado de títulos contra quaisquer das Empresas Pão de Açúcar, cujo valor agregado não pago ultrapasse R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pelas Empresas Pão de Açúcar, ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis de sua ocorrência;
- d) a não observância dos limites de diversificação de riscos previstos neste Regulamento, inclusive em função de ocorrência de eventos que impossibilitem a manutenção de tais limites, como fusões ou reorganizações societárias entre os Acquirers (devedores dos Recebíveis de Cartão de Crédito e Recebíveis de Tickets, conforme definidos abaixo) ou ainda por qualquer outra razão;
- e) a ocorrência de eventos que façam com que a relação entre o patrimônio líquido do **FUNDO** e o valor das quotas seniores fique inferior a 100/80;
- f) rebaixamento do *rating* das quotas seniores (de qualquer série) do **FUNDO** para classificação em nível inferior a "baixo risco de investimento", o que, de acordo com os critérios de classificação atualmente adotados pela *Fitch Atlantic Ratings* significaria um *rating* inferior a “BBB- (bra)”;
- g) flexibilização das regras correntemente utilizadas pelas Empresas Pão de Açúcar em matéria de cobrança dos devedores do **FUNDO** e política de concessão de crédito aos seus clientes, em condições julgadas inaceitáveis pelos quotistas do **FUNDO**;
- h) descumprimento pelas Empresas Pão de Açúcar da obrigação de ceder ao **FUNDO** direitos creditórios livres e desembaraçados que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da carteira do **FUNDO**;
- i) o inadimplemento (observados eventuais períodos de cura), por parte de quaisquer das Empresas Pão de Açúcar, de obrigações representativas de dívida perante quaisquer terceiros ou qualquer agência ou subsidiária da *Cooperative Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.*, consubstanciadas por meio de contrato de empréstimo ou financiamento, contrato de garantia, nota promissória, aval, ou qualquer outra forma de obrigação financeira (“Contrato com Terceiro”) e que, a exclusivo critério da Instituição Administradora e/ou da maioria dos quotistas do **FUNDO**, possa afetar a situação financeira e/ou operacional de quaisquer das Empresas Pão de Açúcar, exceto se estas estiverem, de boa-fé, judicialmente discutindo a validade de suas respectivas obrigações;
- j) a ocorrência de qualquer fato ou evento que cause a aceleração e/ou o vencimento das obrigações de quaisquer das Empresas Pão de Açúcar nos termos de um Contrato com Terceiro, ou que permita ao credor das respectivas obrigações acelerar tais obrigações ou requerer o pré-pagamento, a recompra ou resgate da dívida delas decorrentes; e
- k) não cancelamento do saldo de quotas eventualmente não subscrito durante uma determinada distribuição de quotas do FUNDO, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Objetivo de Investimento:

O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos quotistas a valorização de suas quotas, no médio e longo prazos, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente, visando atingir rentabilidade equivalente a 103%, 105%, 101% da taxa média diária dos Depósitos Interbancários de 1 dia, Extra Grupo, calculada e divulgada pela CETIP – Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos, e capitalizada em base anual (considerando-se para tanto um ano de 252 dias úteis) (“Taxa DI”), aplicando-se o primeiro – *benchmark* de 103% da Taxa DI às quotas seniores série A para o período compreendido entre a data de integralização das mesmas e 20 de fevereiro de 2004, o segundo – *benchmark* de 105% da Taxa DI às quotas seniores série A para o período compreendido entre 21 de fevereiro de 2004 e a data de liquidação do Fundo; o terceiro-*benchmark* de 101% da Taxa DI – às quotas seniores série B. Não há *benchmark* para as quotas subordinadas, cuja rentabilidade será subordinada ao atingimento dos *benchmark* para as quotas seniores séries A e B, nos termos do Regulamento do **FUNDO**.

Política de Investimento:

É objetivo do **FUNDO** proporcionar ao quotista a valorização de suas quotas, através da aplicação preponderante dos recursos do **FUNDO** na aquisição de direitos creditórios originados pelas empresas Companhia Brasileira de Distribuição, Novasoc Comercial Ltda., Sé Supermercados Ltda., Companhia Pernambucana de Alimentação e Sendas Distribuidora S.A. (nova denominação da Companhia de Distribuição Alves Furtado), sociedade com sede no município de São João do Meriti, Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Presidente Dutra, 4674 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.223/0001-71; (“Empresas Pão de Açúcar”), as quais, no curso normal de seus negócios, realizam vendas de produtos e serviços, sendo que tais vendas podem ser financiadas, dentre outros modos, por meio de: (a) cartão de crédito, (b) cheque (pré-datado), (c) ticket de alimentação e (d) financiamento próprio direto ao consumidor (CDC carnê) (“Direitos Creditórios”). Os Direitos Creditórios aqui referidos serão adquiridos pelo **FUNDO** de acordo com os critérios de composição e diversificação de carteira estabelecidos pela legislação vigente e pelo Regulamento do **FUNDO**.

Somente poderão ser objeto de cessão, entre quaisquer das Empresas Pão de Açúcar e o **FUNDO**, Direitos Creditórios oriundos de vendas de produtos ou serviços comercializados pelas próprias Empresas Pão de Açúcar, que sejam devidamente amparadas por documentação que comprove a origem do crédito para todos os fins de direito e que tenham sido financiadas por cada uma das Empresas Pão de Açúcar conforme segue:

- a) se por meio de cartão de crédito, apenas em se tratando das bandeiras VISA (Administradora Visanet), MASTERCARD (Administradora Redecard), AMEX, Fininvest, e ABN AMRO (os dois últimos *private label*) (doravante os “Recebíveis de Cartão de Crédito”);
- b) se por meio de cheque (pré-datado), apenas em se tratando de cheques custodiados junto a qualquer uma das seguintes empresas: Protege S.A. Proteção e Transporte de Valores, Brink’s Segurança e Transporte de Valores Ltda., Proforte S.A Transporte de Valores, Prosegur Brasil S.A., Lojas PA – Liserve Vigilância e Transporte de Valores Ltda., Nordeste Segurança de Valores Ltda. e Nordeste Segurança e Transporte de Valores Piauí Ltda. (doravante os “Recebíveis de Cheque”);

- c) se por meio de tickets de alimentação, apenas em se tratando das seguintes bandeiras: Accor, Multiserviço, VR, Sodexho e Visavale (doravante os “Recebíveis de Ticket”); e
- d) se por meio de financiamento próprio direto ao consumidor, apenas em se tratando de financiamento concedido diretamente por cada uma das Empresas Pão de Açúcar (doravante os “Recebíveis de Carnê”).

Os recursos do patrimônio líquido do **FUNDO** não alocados na aquisição de Direitos Creditórios das Empresas Pão de Açúcar poderão ser utilizados, conforme os critérios que vierem a ser definidos na Assembléia Geral de quotistas, na aquisição de um ou mais dos seguintes ativos: (a) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; (b) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional; (c) depósitos bancários a prazo e títulos ou valores mobiliários de renda fixa classificados como de baixo risco de crédito; (d) quotas de fundos de investimento financeiro referenciados à Taxa DI (“Fundo DI”) e fundos de investimento financeiro não referenciados a quaisquer índices de referência específicos (“Fundos de Renda Fixa”) administrados ou não pela Instituição Administradora, exceto quotas do Fundo de Desenvolvimento Social (“FDS”); (e) operações compromissadas, até o limite de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** e (f) operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo exclusivo de proteger posições detidas à vista, até o limite destas.

Qualquer alteração na política de alocação de recursos (relativamente à parcela do patrimônio líquido do **FUNDO** que não estiver alocada em Direitos Creditórios das Empresas Pão de Açúcar) dependerá de deliberação da Assembléia Geral de quotistas especialmente convocada para esse fim.

Todos os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão incorporados ao seu patrimônio, de maneira que todos os quotistas deles participem proporcionalmente à quantidade de suas quotas.

Faixas de Alocação de Ativos: (% sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO)

A carteira será composta, isolada ou cumulativamente, por:

| Ativo | Mínimo | Máximo |
|---|---------------|---------------|
| Direitos Creditórios | 80% | 100% |
| Títulos da União (Tesouro Nacional e Banco Central do Brasil) | 0% | 20% |
| Depósitos a prazo e outros investimentos de baixo risco | 0% | 20% |
| Fundos DI e/ou Fundos de Renda Fixa | 0% | 20% |
| Operações Compromissadas | 0% | 10% |
| Derivativos exclusivamente para fins de hedge | 0% | 20% |

Limites de Exposição:

O **FUNDO** deverá observar os seguintes critérios de diversificação de carteira e de concentração de risco junto ao respectivo devedor e demais empresas de seu grupo econômico, relativamente aos Direitos Creditórios que vier a adquirir (os percentuais indicados abaixo referem-se ao total do patrimônio líquido do **FUNDO**):

| Espécies de Direitos Creditórios (Diversificação de Carteira) | Percentual (%) Mínimo de Concentração | Percentual (%) Máximo de Concentração |
|--|--|--|
| Recebíveis de Cartão | 30% | 80% |
| Recebíveis de Ticket | 0% | 15% |
| Recebíveis de Cheque e Recebíveis de Carnê (combinação entre ambos) | 15% | 50% |

| Devedores (Diversificação de Risco) | Percentual (%) Máximo de Concentração |
|--|--|
| <i>Recebíveis de Cartão</i> | |
| Visanet (VISA) | 25% |
| Redecard (MASTERCARD) | 25% |
| Fininvest | 25% |
| AMEX | 10% |
| ABN AMRO | 10% |
| <i>Recebíveis de Ticket</i> | |
| Accor | 5% |
| Multiserviço | 5% |
| VR | 5% |
| Sodexo | 5% |
| Visavale | 5% |

Com relação aos Recebíveis de Cheque e Recebíveis de Carnê, a carteira do **FUNDO** somente aceitará créditos com valor máximo de R\$10.000,00 (dez mil reais).

Com relação aos Recebíveis de Cartão, as Empresas Pão de Açúcar envidarão seus melhores esforços para manter níveis mínimos de concentração (relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**) de 2% (dois por cento) por Acquirer.

Limitação de Aplicação em Direitos Creditórios de um mesmo sacado.

O total de ativos de emissão e/ou co-obrigação de um mesmo emissor, de seu controlador, de sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ou ainda fundos e investimento financeiro não pode exceder a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Limitação no Uso de Derivativos: O **FUNDO** pode operar nos mercados futuros e de derivativos com a finalidade exclusiva de proteger posições detidas à vista, até o limite destas.

Limitação de Aplicação dos Ativos por Emissor: (% máxima sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO)

| | | |
|-----|--------------------------------------|-----|
| (a) | Títulos de Empresas Privadas: | 20% |
| (b) | Títulos de Instituições Financeiras: | 20% |
| (c) | Títulos Estaduais e Municipais: | 0% |
| (d) | Quotas de Fundos de Investimento: | 20% |
| (e) | Ações de Companhias Abertas: | 0% |
| (f) | Títulos Federais: | 20% |

Política de Crédito aos Clientes das Empresas Pão de Açúcar e Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios:

A política de concessão de crédito das Empresas Pão de Açúcar pode ser assim descrita:

- nas vendas por cartão de crédito: são observados os procedimentos ajustados com as respectivas companhias emissoras, devendo-se observar que as compras com cartão de crédito são efetuadas apenas através de terminal eletrônico apropriado e dentro dos limites de crédito pré-aprovados por tais companhias emissoras para a utilização de seus cartões;
- nas vendas com ticket: são observados os procedimentos ajustados com as respectivas companhias emissoras, devendo-se observar que as compras com ticket são efetuadas apenas através de terminal eletrônico apropriado;
- nas vendas com cheque pré-datado: os clientes são previamente cadastrados e, com base nas informações por eles prestadas (e confirmadas mediante documentos hábeis), as Empresas Pão de Açúcar confirmam seu histórico de crédito junto ao SERASA e obtêm de tal sistema um “*credit score*” (exceto com relação a compras com valor inferior a R\$20,00 (vinte reais), casos em que o SERASA não é consultado), o qual determinará a concessão (ou não) de crédito de acordo com critérios estabelecidos pela política das Empresas Pão de Açúcar. Os financiamentos com cheque pré-datado são feitos para pagamento em uma ou mais prestações. Os cheques pré-datados recebidos pelas Empresas Pão de Açúcar são custodiados (até sua respectiva data de vencimento, quando então são depositados na conta do **FUNDO**) junto às seguintes empresas: Protege S.A. Proteção e Transporte de Valores, Brink’s Segurança e Transporte de Valores Ltda., Proforte S.A Transporte de Valores, Prosegur Brasil S.A., Lojas PA – Liserve Vigilância e Transporte de Valores Ltda., Nordeste Segurança de Valores Ltda. e Nordeste Segurança e Transporte de Valores Piauí Ltda. Nos cheques pré-datados constará, necessariamente, a precisa identificação do cupom fiscal que tenha originado a respectiva venda dos produtos e/ou serviços comercializados pelas Empresas Pão de Açúcar; e
- nas vendas com financiamento direto: os clientes são previamente cadastrados e, com base nas informações por eles prestadas (e confirmadas mediante documentos hábeis), as Empresas Pão de Açúcar confirmam seu histórico de crédito junto ao SERASA e ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e obtêm de tais sistemas um

“*credit score*” (exceto com relação a compras com valor inferior a R\$20,00 (vinte reais), casos em que o SERASA e o SPC não são consultados), o qual determinará a concessão (ou não) de crédito de acordo com critérios estabelecidos pela política das Empresas Pão de Açúcar. Os financiamentos diretos são formalizados por meio da assinatura, pelo cliente, de um instrumento contratual apropriado.

Os direitos creditórios a serem adquiridos pelo **FUNDO** devem atender às seguintes regras estabelecidas entre as Empresas Pão de Açúcar e a Instituição Administradora no Contrato de Cessão, para serem passíveis de ser adquiridos pelo **FUNDO**:

- a. no caso de Direitos Creditórios representados por Recebíveis de Cartão de Crédito e/ou Recebíveis de Tickets, terem sido eles gerados (i) por sistema eletrônico, (ii) em conformidade com as regras ajustadas entre cada uma das Empresas Pão de Açúcar e os respectivos devedores de tais Recebíveis de Cartão de Crédito e/ou Recebíveis de Tickets e (iii) ter(em) o(s) respectivo(s) Acquirer(s) (devedor(es)) concordado, prévia e expressamente, com a cessão de tais recebíveis ao **FUNDO**, inclusive para fins de creditar os pagamentos devidos na conta que ele, **FUNDO**, designar;
- b. no caso de Direitos Creditórios representados por Recebíveis de Cheques, (i) terem sido eles submetidos à avaliação de crédito das Empresas Pão de Açúcar, conforme política correntemente utilizada por elas; (ii) terem sido eles devidamente formalizados e representarem a integralidade do valor da respectiva venda/comercialização de produto e/ou serviço adquirido pelo cliente da Empresa Pão de Açúcar; (iii) a respectiva Empresa Pão de Açúcar cedente de tais direitos ter nomeado o agente responsável por sua custódia seu bastante procurador, com poderes bastantes para endossar tais cheques ao **FUNDO** ou a quem o **FUNDO** designar; e (iv) estarem os mesmos devidamente e integralmente cobertos por seguro junto a companhia seguradora de primeira linha (para cobertura dos prejuízos e/ou danos decorrentes de roubo, furto ou extravio dos direitos creditórios que então estiverem sendo cedidos) e ter a respectiva Empresa Pão de Açúcar cedente de tais direitos providenciado para que o **FUNDO** (ou quem o **FUNDO** designar) seja o beneficiário das respectivas apólices de seguro, (v) ter o agente responsável pela custódia concordado, prévia e expressamente, em providenciar o depósito, em conta de titularidade do **FUNDO**, de todas as importâncias pagáveis sob Recebíveis de Cheques transferidos ao **FUNDO** inclusive, em caso do recebimento, pelo agente responsável pela custódia, de indenizações eventualmente efetuadas por companhias seguradoras na forma do disposto acima, e (vi) ressalvada a hipótese do item “h” abaixo, não ter o cliente responsável pela compra do produto ou serviço, que tiver originado direitos creditórios, qualquer apontamento (“negativação”) no SERASA (com exceção dos Recebíveis de Cheque com valores inferiores a R\$20,00 (vinte reais)), ou identificação como inadimplente nos registros da respectiva Empresa Pão de Açúcar cedente de tal crédito;
- c. no caso de Direitos Creditórios representados por Recebíveis de Carnê, (i) terem sido eles submetidos à avaliação de crédito das Empresas Pão de Açúcar, conforme política correntemente utilizada por elas, (ii) terem sido eles gerados por sistema eletrônico apto a segregar tais recebíveis daqueles de titularidade de terceiros (inclusive de quaisquer das Empresas Pão de Açúcar), inclusive mediante direcionamento dos recursos pagos (nas dependências de quaisquer das Empresas Pão de Açúcar) pelos respectivos devedores para contas bancárias de titularidade exclusiva do **FUNDO** e (iii) terem sido eles gerados por sistema eletrônico apto a fazer inserir nos documentos de pagamento de tais recebíveis

(carnês de pagamento), tão logo seja possível após a consumação de sua cessão (mas em nenhuma hipótese após o pagamento da primeira prestação após sua cessão), os seguintes dizeres: “O CRÉDITO REPRESENTADO POR ESTE CARNÊ FOI CEDIDO EM CARÁTER IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL E INCONDICIONAL AO PÃO DE AÇÚCAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS. OS PAGAMENTOS RELATIVOS A ESTE CARNÊ PODERÃO CONTINUAR A SER FEITOS JUNTO AOS ESTABELECIMENTOS PÃO DE AÇÚCAR (OS QUAIS RECEBERÃO OS RESPECTIVOS VALORES NA QUALIDADE DE FIÉIS DEPOSITÁRIOS DOS MESMOS), A MENOS QUE DE OUTRO MODO SEJA INDICADO PELO CESSIONÁRIO DESTE CRÉDITO”, (iv) ressalvada a hipótese do item “h” abaixo, não ter o cliente responsável pela compra do produto ou serviço, que tiver originado direitos creditórios, qualquer apontamento (“negativação”) nos serviços de proteção ao crédito, designadamente no SERASA e no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) (com exceção dos Recebíveis de Carnê com valores inferiores a R\$20,00 (vinte reais)), ou identificação como inadimplente nos registros da respectiva Empresa Pão de Açúcar cedente de tal crédito;

- d. terem os Direitos Creditórios prazos médios de vencimento que não excedam os limites abaixo:

| Espécie | Prazo Médio de Vencimento |
|----------------------|---------------------------|
| Recebíveis de Cartão | 144 dias |
| Recebíveis de Ticket | 30 dias |
| Recebíveis de Cheque | 60 dias |
| Recebíveis de Carnê | 144 dias |

- e. estarem os Direitos Creditórios livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza e não estarem os créditos vencidos na data da respectiva cessão ao **FUNDO**, ressalvada a hipótese do item “h” abaixo;
- f. ter o cliente responsável pela compra do produto ou serviço que tiver originado Direitos Creditórios cadastro (com informações completas) junto à respectiva Empresa Pão de Açúcar cedente de tais Direitos Creditórios;
- g. a aquisição de tais Direitos Creditórios não acarretar percentuais (relativamente ao patrimônio líquido do Cessionário) de diversificação de carteira e de concentração de risco junto ao respectivo devedor de tais Direitos Creditórios fora dos limites referidos em “Limites de Exposição” acima;
- h. exclusivamente no caso de Recebíveis de Cheque e Recebíveis de Carnê, o **FUNDO** poderá adquirir, mediante deliberação da totalidade dos titulares das quotas seniores do Fundo reunidos em Assembléia Geral créditos vencidos e não pagos, sendo que, nesses casos, eventuais apontamentos do cliente em mora (“negativações”) nos serviços de proteção ao crédito, designadamente no SERASA e no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) não serão considerados para os fins da elegibilidade de tais créditos vencidos; e
- i. no caso de direitos creditórios de titularidade da Sendas Distribuidora, estar a gestão dos negócios da referida Cedente sob o controle da CBD.

O Banco Itaú S.A. será exclusivamente responsável pela verificação e validação do atendimento aos critérios e regras contidos apenas nos itens “b” (vi), “c” (iv), “d” e “g”, acima (os “Critérios de Elegibilidade”), na forma estabelecida no Contrato de Cessão. O atendimento às demais regras estabelecidas acima será verificado e confirmado pelas Empresas Pão de Açúcar à Instituição Administradora e ao Banco Itaú S.A., também nos termos do Contrato de Cessão. Em caráter de exceção, até 30 de novembro de 2003, todos os critérios e regras acima serão objeto de confirmação pela Empresas Pão de Açúcar à Instituição Administradora e ao Banco Itaú S.A.

Avaliação do FUNDO (rating):

As quotas seniores do **FUNDO** são avaliadas pela empresa *Fitch Atlantic Ratings*, cujo histórico encontra-se abaixo resumido, e atualmente recebem uma classificação de risco “AA (bra)”.

Fatores de Risco:

Risco de Mercado – Não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos e derivativos integrantes da carteira do **FUNDO** podem sofrer oscilações significativas de preços que podem afetar de maneira adversa a rentabilidade do **FUNDO**.

Risco de Crédito - A carteira do **FUNDO** possui Direitos Creditórios, títulos e valores mobiliários de renda fixa e instrumentos derivativos que estão sujeitos ao risco de atraso e/ou não pagamento por seus emissores, devedores e/ou co-obrigados; conseqüentemente, pode ocorrer redução de ganhos ou até mesmo perda do capital investido na hipótese de atraso e/ou não pagamento, pelos respectivos emissores, garantidores e/ou co-obrigados, dos rendimentos e/ou valor do principal de quaisquer dos ativos do **FUNDO**.

Risco de Liquidez – Não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao **FUNDO** liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e no momento desejados, inclusive os Direitos Creditórios. Além disso, alterações das condições de liquidez podem, eventualmente, interferir de maneira adversa no valor das posições e dos ativos detidos pelo **FUNDO**, independentemente de serem os mesmos alienados ou não.

Risco Sistêmico – As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado e provocar alterações nas taxas de juros e câmbio, preços dos papéis e ativos em geral, incluindo aquelas integrantes da carteira do **FUNDO**. Não há garantia de que a mudança de tais condições não venha a afetar de maneira adversa o valor das posições e dos ativos detidos pelo **FUNDO**.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos – O **FUNDO** pode atuar nos mercados de liquidação futura e de derivativos com o objetivo exclusivo de *hedge*. Não há, contudo, qualquer garantia de que o uso de derivativos elimine completamente a possibilidade de perdas, podendo ocorrer, inclusive, perda total ou parcial do capital investido no **FUNDO**.

Breve Histórico da Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities:

A Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities foi fundada em 1983 e adquirida pela Sadia S.A. no ano de 1986. Com o objetivo de ser o braço financeiro das Empresas Sadia, desde então vem atuando no mercado financeiro e nas principais bolsas de valores do país.

Apesar de contar com volume de recursos da Sadia, operado principalmente no mercado financeiro, a Concórdia estabeleceu sólidas parcerias com clientes institucionais, atuando nos mercados de Renda Variável, Renda Fixa e de Futuros, consolidando-se como negócio independente e buscando oferecer as melhores alternativas de investimento.

Neste contexto, a Concórdia está estruturada e capacitada para prestar os melhores serviços de gestão de recursos de terceiros, que associado aos sólidos processos de controles internos, proporciona retornos dentro dos riscos compatíveis com os objetivos de seus clientes.

Breve Histórico do Banco Itaú S.A.:

O Banco Itaú S.A., com a tradição de 30 anos na prestação de serviços ao mercado de capitais brasileiro, conquistou a confiança do mercado controlando mais de R\$467 bilhões em ativos processados. Com esta experiência, o Banco Itaú S.A. conseguiu grandes conquistas, tais como:

- Maior Custodiante do Brasil;
- Mais de 1000 Contratos de Serviços Firmados com empresas e instituições financeiras;
- Mais de 4300 Fundos e Carteiras Administradas em Custódia e Controladoria;
- Controle de mais de 4 milhões de acionistas, debenturistas e quotistas; e
- Parceria técnica com o maior Custodiante Mundial – State Street (Boston/MA – EUA).

Toda esta dedicação se reflete sempre na primeira colocação nos diversos serviços em que atua (como exemplo, vide Ranking de Custódia realizado mensalmente pela Associação Nacional dos Bancos de Investimento (ANBID), no qual o Itaú é o primeiro colocado na terceirização dos serviços de custódia para o mercado com o total de R\$ 111 Bilhões em maio de 2003).

Breve Histórico da Fitch Atlantic Ratings:

A Fitch Atlantic Ratings é resultado da fusão das operações da Fitch Brasil e da Atlantic Rating no Brasil, sendo atualmente a agência de rating líder do país. Com uma equipe total de 31 pessoas baseadas no país, a Fitch Atlantic Ratings está excepcionalmente posicionada para prover o mercado investidor brasileiro e internacional com informações de qualidade relativas a crédito. A liderança da Fitch Atlantic Ratings no dinâmico mercado brasileiro é assegurada pela diferenciação da Fitch Atlantic Ratings com relação a seus competidores, refletida em sua ampla equipe de analistas locais com ampla experiência, que conhecem profundamente a economia e o mercado de capitais brasileiros, permitindo à agência manter um grau de sensibilidade elevado quanto a fatores locais e globais que podem afetar a performance dos diferentes setores.

A Fitch tem presença de rating em 75 países com 40 escritórios no mundo. A Fitch analisa mais de 2.000 instituições financeiras, 1.100 empresas e mantém monitoramento de 3.300 financiamentos estruturados e 26.000 ratings de títulos municipais americanos. A Fitch também avalia mais de 800 empresas seguradoras além de atribuir cerca de 70 ratings soberanos. Com pessoal de análise e suporte totalizando 1.100 profissionais, a Fitch avalia instituições financeiras, bancos, empresas, produtos de crédito, finanças estruturadas, seguros, ratings soberanos e mercados de Finanças Públicas em todo o mundo. A Fitch tem dupla matriz, em Nova York e Londres, e é de propriedade integral da FIMALAC, Paris.

Amortizações e Resgates:

As quotas do **FUNDO** somente serão resgatadas no fim do período de duração do **FUNDO** e nas datas de amortização adiante indicadas ou ainda antecipadamente, no caso de a liquidação, total ou parcial, do **FUNDO**, a vir a ser deliberada em Assembléia Geral de quotistas.

Serão feitas amortizações:

- a. em 23 de junho de 2006, no valor de R\$71.700.000,00 (setenta e um milhões e setecentos mil reais), em benefício das quotas seniores série B; e
- b. em 23 de junho de 2007, no valor de R\$71.700.000,00 (setenta e um milhões e setecentos mil reais), em benefício das quotas seniores série B.

Em todos os casos acima, os valores serão ajustados, a partir da data de integralização das respectivas quotas seniores, conforme fórmula indicada em “Critério para resgate, amortização e/ou liquidação” abaixo).

As quotas seniores série A só serão resgatadas ao final do prazo do Fundo.

As quotas subordinadas poderão ser amortizadas nas datas referidas acima, após a amortização ou resgate das quotas seniores, observadas as condições previstas no Regulamento do **FUNDO**.

Critério para Aplicação (emissão de quotas):

As aplicações serão convertidas pelo valor da quota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos junto à Instituição Administradora. As quotas do **FUNDO** podem ser seniores ou subordinadas. As quotas seniores terão duas séries: série A e série B, diferenciando-se quanto a: (i) *benchmark*: 103% e 105% no caso das quotas seniores série A, sendo que o *benchmark* de 103% aplicar-se-á no período compreendido entre a data de integralização da quotas seniores série A e 20 de fevereiro de 2004; o *benchmark* de 105% da Taxa DI aplicar-se-á no período compreendido entre 21 de fevereiro de 2004 e a data da liquidação do Fundo; o *benchmark* de 101% da Taxa DI, no caso das quotas seniores série B; e (ii) datas de amortização: 23 de junho de 2006 e 23 de junho de 2007 no caso das quotas série B. Não há *benchmark* para as quotas subordinadas, cuja rentabilidade será subordinada ao atingimento dos *benchmark* para as quotas seniores séries A e B, nos termos do

Regulamento do **FUNDO**. Todas as quotas serão intransferíveis e assumirão a forma escritural, sendo mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

O patrimônio do **FUNDO** será representado por até 13.000 (treze mil) quotas com valor unitário a ser calculado dia a dia, nas formas do Regulamento, sendo: (i) até 6.100 (seis mil e cem) quotas seniores série A; (ii) 4.300 (quatro mil e trezentas) quotas seniores série B; e (iii) até 2.600 (duas mil e seiscentas) quotas subordinadas.

Caso a Assembléia Geral de quotistas delibere sobre a emissão, amortização ou o resgate de quotas, o patrimônio do **FUNDO** será ajustado e representado por tantas quotas quanto existentes após a emissão, amortização e/ou o resgate, com base no disposto no Regulamento do **FUNDO**.

O valor mínimo de aplicação no **FUNDO** é R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

As quotas seniores do **FUNDO** serão registradas para negociação no mercado secundário, na Sociedade Operadora de Mercado de Ativos – SOMA, ou na Bolsa de Mercadorias de São Paulo – BOVESPA, a critério da Instituição Administradora, cabendo aos intermediários assegurar que as respectivas aquisições sejam feitas somente por investidores qualificados. As quotas do **FUNDO** não poderão ser alienadas em negociações privadas ou públicas fora dos mercados em que forem admitidas à negociação, excetuadas as hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Critério para resgate, amortização e/ou liquidação:

As quotas do **FUNDO** terão seu valor unitário calculado em todos os dias úteis para efeito de determinação de seu valor de amortização ou resgate.

Por não terem mercado de negociação oficial, os direitos creditórios integrantes da carteira do **FUNDO** serão contabilizados com base em seu custo de aquisição, com apropriação de rendimentos (correspondentes ao deságio sobre o seu valor de face líquido) feita em base exponencial, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento. Os demais ativos da carteira do **FUNDO** serão contabilizados e ajustados a valor de mercado, com observância dos procedimentos definidos pelo custodiante do **FUNDO**, desde que de acordo com as regras do Banco Central do Brasil e da CVM, que sejam aplicáveis ao **FUNDO**.

O valor unitário de cada série de quotas seniores será calculado de acordo com o seguinte procedimento, valendo o menor dos seguintes valores:

(i) o valor de emissão da quota sênior, acrescido do valor correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido do *benchmark* de rentabilidade para cada série de quota sênior, conforme o caso, e observada a seguinte expressão:

$$VQS_N = (VQS_{N-1} \times \text{Fator de capitalização}) - \text{Amortização Unitária}_N$$

onde,

| | |
|----------------------------|--|
| VQS_N | Valor de cada quota sênior no dia N para efeito de cálculo de seu valor de amortização ou resgate compulsório, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento, observado que o VQS inicial é R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) |
| $Amortização Unitária_N$ | Valor, em moeda corrente nacional, efetivamente pagos aos titulares de cada quota sênior, a título de amortização ou resgate (no caso de liquidação do FUNDO) de sua quota, referente ao dia N , dividido pelo número de quotas seniores existentes naquela data. |
| N | Número de dias úteis decorridos desde a data de emissão da quota sênior. |
| $Fator\ de\ capitalização$ | $\{[(\frac{CDI\ over}{100} + 1)^{\frac{1}{252}} - 1] \times S + 1\}$ <p>onde, por sua vez,</p> <p>$CDI\ Over$ é a Taxa DI no dia N.</p> <p>S é 1,03 (série A, até 20 de fevereiro de 2004) e 1,05 (série A, de 21 de fevereiro de 2004 até a data de liquidação do Fundo), ou 1,01 (série B).</p> |

(ii) o patrimônio líquido do **FUNDO** dividido pelo número, inteiro ou fracionado, de quotas seniores (conforme a série) em circulação na ocasião;

As quotas subordinadas terão seu valor unitário equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do patrimônio líquido do **FUNDO**, após a subtração do valor de todas as quotas seniores pelo número total de quotas subordinadas.

No resgate e na amortização será utilizado o valor da quota em vigor no dia do pagamento respectivo, sendo que, nos casos de amortização, o valor da quota será reduzido *pro tanto* ao valor amortizado, para o fim de se determinar seu novo valor. As despesas provenientes do resgate de quotas através de documento de crédito bancário (“DOC”) e transferência eletrônica disponível (“TED”) poderão ser repassadas ao quotista.

Tributação:

Imposto de Renda (para os não isentos): 20% sobre o rendimento, calculado diariamente e retido por ocasião da liquidação do **FUNDO** ou na amortização das quotas.

Taxa de Administração:

A taxa de administração é de 0,08% a.a. sobre o valor de patrimônio líquido do **FUNDO**, e será provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. O **FUNDO** não cobrará taxas de ingresso, saída ou performance.

Divulgação de Informações ao Quotista:

A divulgação de qualquer informação de relevância para os condôminos do **FUNDO** será realizada através de correspondência, fax, correio eletrônico ou através do Jornal “DCI – Comércio Indústria & Serviços” e disponibilizada através do *website* “www.itaucustodia.com.br”.

Informações Relevantes:

Aplicando no **FUNDO** o investidor receberá uma cópia do Regulamento. Roga-se que o investidor leia-o com atenção. Um histórico da performance do **FUNDO** pode ser solicitado junto à Mesa de Atendimento a Clientes da Instituição Administradora abaixo identificada, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como encaminhar críticas e sugestões.

Antonio Joel Rosa

Tel: (21) 3806-0838

E-mail: joelrosa@concordia.com.br