FIDC BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 39.857.521/0001-03

Condomínio:	Aberto	**Administrador:**	Banco Daycoval S.A.
Prazo:	Indeterminado	**Gestor:**	Blue Asset Gestão e Recursos Ltda.
Data de Registro:	13/mai/2021	**Custodiante:**	Banco Daycoval S.A.
Classes de Cotas:	Seniores, Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior	**Agente de Cobrança:**	Crediblue Soluções Financeiras e Imobiliárias Ltda.
		Auditor:	Baker Tilly 4partners Auditores Independentes S.S.

Política de Investimento:	Direitos Creditórios: O Fundo deverá alocar, em até 90 (noventa) dias corridos contados do início de suas atividades, no mínimo, 50,0% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Regulamento. Os Direitos Creditórios serão originados de negócios jurídicos imobiliários em geral, sendo tais Direitos Creditórios prioritariamente decorrentes de ativos com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão estabelecidas em Regulamento, bem como os Direitos Creditórios poderão ser decorrentes de negócios jurídicos representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Debêntures e/ou Cédulas de Crédito Bancário (CCB). Ativos Financeiros: A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios será aplicada, isolada ou cumulativamente, em qualquer dos seguintes ativos: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil; (iii) operações compromissadas com lastro nos títulos listados nos itens (i) e (ii) acima; (iv) CDBs emitidos por instituição financeira; e (v) cotas de Fundos de Investimento de Curto Prazo e DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii).
Critérios de Elegibilidade:	Sem prejuízo das Condições de Cessão previstas no Artigo 69 do Regulamento, todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo deverão atender, nas respectivas Datas de Cessão, cumulativamente, aos critérios de elegibilidade abaixo definidos ("Critérios de Elegibilidade"): (i) Cada Direito Creditório deverá estar representado por: (a) um Contrato de Crédito devidamente formalizado e pela respectiva CCI, LCI, Debênture e/ou CCB; ou (b) um Termo de Securitização, se os respectivos Direitos Creditórios forem representados por CRI; (ii) O respectivo Imóvel deverá ser de uso residencial, comercial, urbano ou rural; e (iii) Para os Direitos Creditórios representados por CRI, um regime fiduciário deverá ter sido instituído sobre os Direitos Creditórios que servem de lastro aos CRIs;
Condições de Cessão:	Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento, os Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão atender às seguintes Condições de Cessão, a serem validadas pela Gestora e atestadas por esta no parecer previsto no Parágrafo Primeiro do Artigo 70 (Critérios de Elegibilidade): (i) Os Direitos Creditórios deverão ter sido originados em observância à Política de Crédito, descrita no Anexo IV do Regulamento; (ii) Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão estar livres e desembaraçados de ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, com base em declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável; (iii) Os Direitos Creditórios e os respectivos Documentos Comprobatórios não deverão estar sob questionamentos ou discussões judiciais, parcial ou totalmente, com base em declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável; (iv) Os Direitos Creditórios não poderão ter sido originados de operações realizadas entre a Cedente e Devedores pertencentes ao mesmo Grupo Econômico, com base em declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável; (v) A Cedente não deverá estar em processo de intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou regime especial de fiscalização ou cassação da autorização para funcionamento, com base em declaração das respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável;(vi) Não ter sido verificado ou, em caso de verificação, não ter sido sanado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação até a Data de Cessão; (vii) Os Direitos Creditórios não poderão ter mais de 1 (uma) parcela de pagamento vencida e pendente de pagamento; (viii) Os Direitos Creditórios não poderão ter parcela de pagamento vencida e pendente de pagamento há mais de 90 (noventa) dias; (ix) Considerada *pro forma* a cessão a ser realizada, os Direitos Creditórios em atraso por mais de 45 (quarenta e cinco) dias devidos pelo respectivo Devedor, bem como pelos demais devedores pertencentes ao seu Grupo Econômico, não poderão representar mais que 2% (dois por cento) do Patrimônio Líquido; e (x) Considerada *pro forma* a cessão a ser realizada, o Índice de Concentração por Devedor em relação ao respectivo Devedor não deverá superar o Limite Máximo de Concentração por Devedor.
Resgate:	Cotas Seniores: D+30 dias; Cotas Subordinadas Mezanino: D+180 dias; Cotas Subordinadas Júnior: D+360 dias.
Benchmark:	Cotas Seniores: IPCA + 6,0% a.a.; Cotas Subordinadas Mezanino: IPCA + 4,0% a.a.; Cotas Subordinadas Júnior: Não há.
Subordinação Mínima:	Cotas Seniores: 5,0% (participação mínima de Cotas Subordinadas sobre o PL); Cotas Subordinadas Mezanino: 5,0% (participação mínima de Cotas Subordinadas Júnior sobre o PL); Cotas Subordinadas Júnior. Não há.
Nº de cotistas (set/23):	Classe Sênior: 2 Classe Subordinada: 3

Regulamento: 31/jan/2023

Ratings

Classe	3T23 (Atual)	2T23	1T23	Rating Inicial	Data da atribuição
Sênior	**brBBB**(sf) Estável	**brBBB**(sf) Estável	**brBBB**(sf) Estável	**brBBB**(sf) Estável	13/fev/2023
Subordinada Júnior	**brBB-**(sf) Estável	**brBB-**(sf) Estável	**brBB-**(sf) Estável	**brBBB-**(sf) Estável	08/mar/2022

Validade dos Ratings: 31/jan/24

Analistas

Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0702
pablo.mantovani@austin.com.br

Wellington Ramos
Tel.: 55 11 3377 0733
wellington.ramos@austin.com.br

FUNDAMENTOS DOS RATINGS

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 14 de novembro de 2023, no contexto do monitoramento relativo ao 3º trimestre de 2023 (3T23), afirmou os ratings '**brBBB**(sf)' e '**brBB-**(sf)', respectivamente, das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Júnior do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário (FIDC Blue Crédito Imobiliário / Fundo). As classificações possuem **perspectiva estável**.

Este monitoramento refere-se ao 3º trimestre de 2023 (3T23), e a afirmação da classificação reflete o desempenho do Fundo dentro do esperado neste período, a despeito do acréscimo da participação de CRIs Subordinados em sua carteira.

Ao final do 3T23, o FIDC Blue Crédito Imobiliário operava com um Patrimônio Líquido (PL) de R$ 89,2 milhões, o qual era formado por R$ 85,9 milhões em Cotas Subordinadas Júnior e apenas R$ 3,3 milhões em Cotas Seniores, indicando a existência de uma subordinação de elevados 96,3% para esta última.

No encerramento do trimestre, a carteira de créditos do Fundo montava R$ 68,6 milhões, dos quais R$ 1,0 milhão estava em atraso, gerando provisões para devedores duvidosos de R$ 536 mil (ou 0,6% do PL). Essa carteira era composta, naquela ocasião, por: (i) CCIs, predominantemente das modalidades *Home Equity* e com lastro em Contratos de Compra e Venda de lotes, com participação de 60,9% (77,1% em jun/23); e (ii) CRIs Subordinados decorrentes de transações de cessão definitiva de créditos, com participação de 36,0% (22,5% em jun/23). Naquela ocasião, o saldo do maior Devedor para o Fundo representava 4,9% de seu PL (5,1% em jun/23), enquanto a soma dos saldos dos 5 maiores Devedores era equivalente a 19,4% do mesmo patrimônio (21,9% em jun/23).

De acordo com informações complementares vindas da Blue Asset Gestão de Recursos Ltda. (Blue Asset / Gestora), a carteira de CCIs carregada pelo Fundo (não inclui o lastro do CRIs Subordinados) ainda se mantinha concentrada regionalmente, no que diz respeito aos emissores e imóveis, com os estados de São Paulo e Goiás representando, respectivamente, 36,8% e 15,4% do saldo total. A mesma carteira possuía, de acordo com a Blue Asset, garantias imobiliárias que se reproduziam em um índice *loan to value* (LTV) médio ponderado de 46,4 (51,9% em jun/23), além de possuir prazo médio de 9,7 anos (9,9 anos em jun/23), *duration* de 3,2 anos (3,2 anos em jun/23) e taxa média de 17,0% ao ano (17,2% em jun/23), com o IPCA como indexador de 100,0% dos créditos.

No 3T23, as Cotas Subordinadas Júnior do Fundo tiveram uma rentabilidade acumulada de 3,2%. Nos últimos 12 meses até set/23, o retorno acumulado por essas cotas foi de 19,7%, aspecto que ajuda a sustentar as classificações.

Por fim, convém destacar que, no trimestre em análise não foram realizadas alterações no Regulamento, preservando-se, assim, os fundamentos pautados em aspectos estruturais do Fundo observados no trimestre anterior.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade dos Ratings

A perspectiva **estável** traduz a expectativa da Austin Rating de que as classificações das Cotas Subordinadas Júnior do Fundo não se modificarão no curto prazo. Apesar dessa tendência de estabilidade, ações de rating poderão ser realizadas, entre outros fatores, em função de: (i) modificações na estrutura do Fundo, sobretudo no que se refere à sua política de investimento e às políticas de crédito e cobrança; (ii) alterações expressivas das concentrações por Devedor ou por projeto imobiliário, do LTV médio e do prazo médio da carteira; (iii) alteração do perfil de risco da carteira, sobretudo com a incorporação de CRIs Subordinados; (iv) emissão de Cotas com prioridade em relação às Cotas Subordinadas Júnior, conforme já colocado; (v) descontinuidade da estratégia da Gestora do Fundo, responsável pela seleção e o acompanhamento dos Direitos Creditórios.

PERFORMANCE DO FUNDO

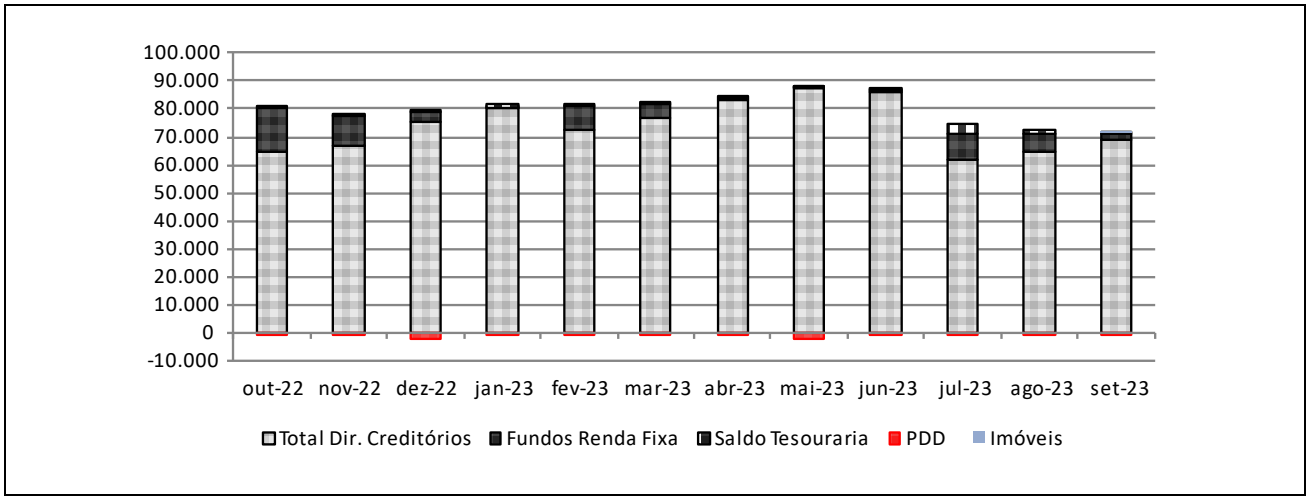
Posição da Carteira (R$ Mil)												
Títulos/Datas	**31/10/22**	**30/11/22**	**30/12/22**	**31/1/23**	**28/2/23**	**31/3/23**	**28/4/23**	**31/5/23**	**30/6/23**	**31/7/23**	**31/8/23**	**29/9/23**
Direitos Creditórios	64.097	65.995	74.818	79.020	71.847	75.652	82.107	85.812	85.027	60.824	63.928	67.551
Créditos vencidos	726	599	808	1.296	962	896	997	1.346	1.060	1.024	875	1.034
Total Dir. Creditórios	**64.823**	**66.595**	**75.626**	**80.316**	**72.809**	**76.549**	**83.104**	**87.158**	**86.087**	**61.848**	**64.803**	**68.584**
Títulos Públicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos Privados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fundos Renda Fixa	15.404	11.176	3.253	287	8.494	5.119	1.046	134	399	9.552	6.523	2.247
Saldo Tesouraria	569	3	22	1.380	600	42	531	6	521	3.546	861	310
Total Geral da Carteira	**80.796**	**77.774**	**78.900**	**81.982**	**81.902**	**81.710**	**84.680**	**87.298**	**87.007**	**74.945**	**72.187**	**71.142**
PDD	-578	-1.195	-2.013	-187	-396	-862	-997	-1.936	-518	-664	-864	-536
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	795

Fontes: Vórtx DTVM Ltda. e Banco Daycoval S.A.

Posição da Carteira (% do PL)												
Títulos/Datas	**31/10/22**	**30/11/22**	**30/12/22**	**31/1/23**	**28/2/23**	**31/3/23**	**28/4/23**	**31/5/23**	**30/6/23**	**31/7/23**	**31/8/23**	**29/9/23**
Direitos Creditórios	81,3%	86,5%	97,7%	98,4%	88,9%	93,8%	98,9%	100,6%	96,3%	68,2%	71,9%	75,7%
Créditos vencidos	0,9%	0,8%	1,1%	1,6%	1,2%	1,1%	1,2%	1,6%	1,2%	1,1%	1,0%	1,2%
Total Dir. Creditórios	**82,2%**	**87,3%**	**98,8%**	**100,0%**	**90,1%**	**94,9%**	**100,1%**	**102,2%**	**97,5%**	**69,4%**	**72,9%**	**76,9%**
Títulos Públicos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Títulos Privados	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fundos Renda Fixa	19,5%	14,6%	4,2%	0,4%	10,5%	6,3%	1,3%	0,2%	0,5%	10,7%	7,3%	2,5%
Saldo Tesouraria	0,7%	0,0%	0,0%	1,7%	0,7%	0,1%	0,6%	0,0%	0,6%	4,0%	1,0%	0,3%
Total Geral da Carteira	**102,5%**	**101,9%**	**103,0%**	**102,1%**	**101,4%**	**101,3%**	**102,0%**	**102,4%**	**98,5%**	**84,1%**	**81,2%**	**79,7%**
PDD	-0,7%	-1,6%	-2,6%	-0,2%	-0,5%	-1,1%	-1,2%	-2,3%	-0,6%	-0,7%	-1,0%	-0,6%
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9%

Fontes: Banco Daycoval S.A.

Composição da Carteira (R$ Mil)

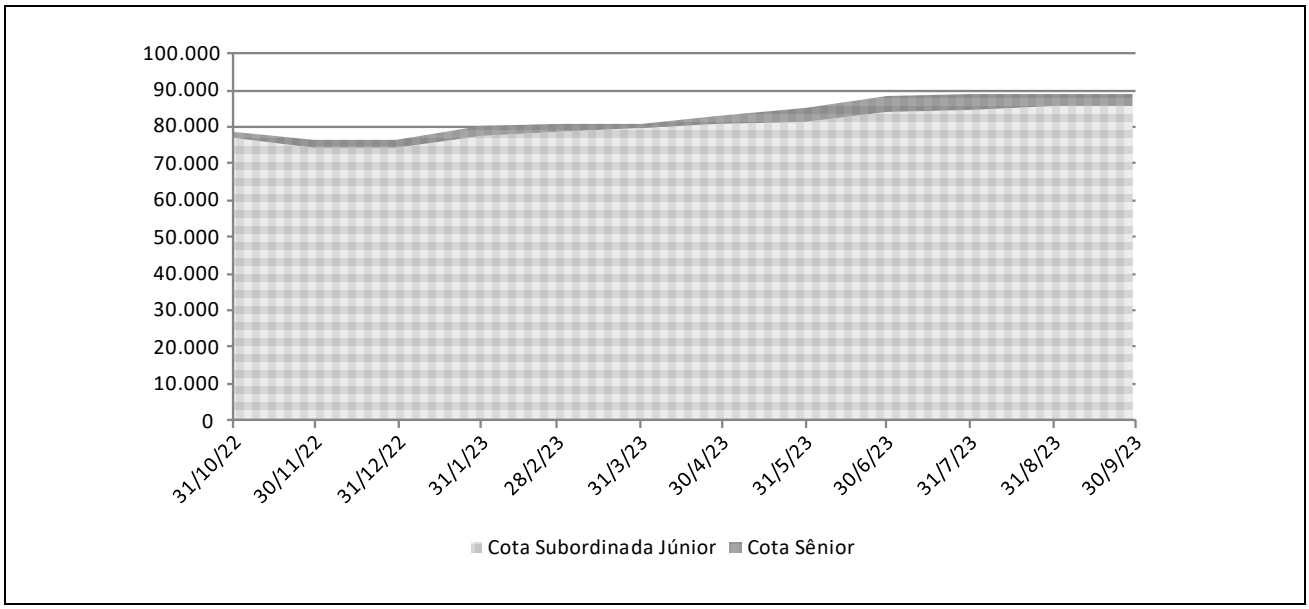


Fontes: Banco Daycoval S.A.

Posição do PL								
Data	**Cotas Seniores**			**Cotas Subordinadas**			**Sub. Total (% PL)**	**PL do Fundo (R$ Mil)**
	Quant.	**$ / Unid.**	**$ Total (R$ Mil)**	**Quant.**	**$ / Unid. (R$ Mil)**	**$ Total (R$ Mil)**		
29/9/23	2.935	1	3.333	58.017	1	85.889	96,3%	89.221
31/8/23	2.935	1	3.316	58.494	1	85.562	96,3%	88.878
31/7/23	3.935	1	4.420	58.494	1	84.738	95,0%	89.158
30/6/23	3.935	1	4.375	58.494	1	83.939	95,0%	88.314
31/5/23	3.481	1	3.826	58.494	1	81.438	95,5%	85.263
28/4/23	1.928	1	2.087	58.494	1	80.970	97,5%	83.057
31/3/23	1.000	1	1.073	58.494	1	79.614	98,7%	80.687
28/2/23	1.996	1	2.117	58.494	1	78.669	97,4%	80.786
31/1/23	2.476	1	2.603	58.494	1	77.723	96,8%	80.326
30/12/22	1.996	1	2.077	58.494	1	74.499	97,3%	76.576
30/11/22	1.996	1	2.062	58.494	1	74.254	97,3%	76.316
31/10/22	2.006	1	2.063	60.871	1	76.800	97,4%	78.863

Fontes: Banco Daycoval S.A.

Evolução no Valor do PL Total (R$ Mil)

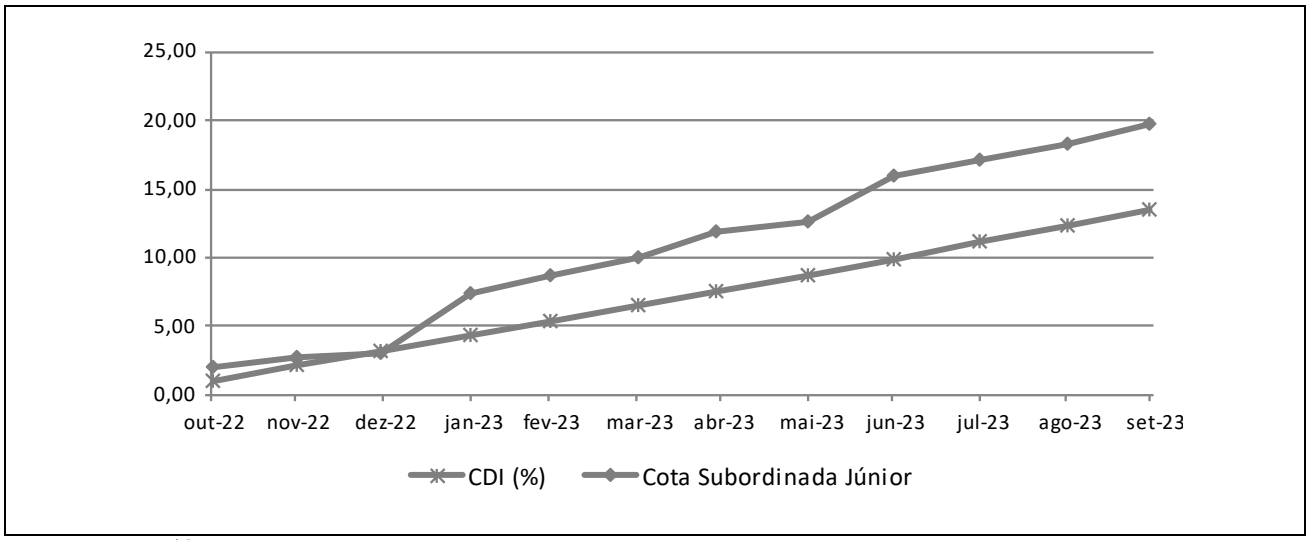


Fontes: Banco Daycoval S.A.

Rentabilidade Mensal da Cota								
Data	CDI (%)		Cotas Seniores (%)			Cotas Subordinadas (%)		
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)
set-23	0,97	13,44	0,50	51,73	10,89	1,21	123,97	19,69
ago-23	1,14	12,35	0,57	50,01	10,34	0,97	85,51	18,26
jul-23	1,07	11,08	1,03	96,47	9,71	0,95	88,83	17,12
jun-23	1,07	9,90	1,16	108,54	8,59	3,07	286,48	16,02
mai-23	1,12	8,74	1,52	134,99	7,34	0,58	51,45	12,56
abr-23	0,92	7,53	0,86	94,08	5,74	1,70	185,44	11,92
mar-23	1,17	6,55	1,19	101,57	4,83	1,20	102,29	10,04
fev-23	0,92	5,32	0,87	94,91	3,59	1,22	132,58	8,73
jan-23	1,12	4,36	1,03	91,98	2,70	4,33	385,21	7,43
dez-22	1,12	3,20	0,72	63,66	1,65	0,33	29,42	2,97
nov-22	1,02	2,05	0,46	45,34	0,93	0,61	60,14	2,63
out-22	1,02	1,02	0,46	45,35	0,46	2,01	196,57	2,01

Fontes: Banco Daycoval S.A.

Rentabilidade Acumulada (%)



Fontes: Banco Daycoval S.A.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela afirmação do rating das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Júnior do FIDC Blue Crédito Imobiliário (Fundo) foi realizado no dia 14 de novembro de 2023. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20231114-28.

2. As classificações atribuídas estão contempladas na "Escala Nacional de Ratings de Crédito de Cotas de FIDCs", disponível em: *http://www.austin.com.br/escalas.*

3. As classificações decorrem da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: *http://www.austin.com.br/metodologias.*

4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo e seus ativos subjacentes. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito para Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios lastreadas em recebíveis comerciais.

5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).

6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes da Gestora e da Administradora do Fundo.

7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: Regulamento do Fundo, além de informações da carteira do Fundo e da Gestora.

8. As estimativas de inadimplência e níveis de perda do Fundo baseiam-se em metodologia própria, a qual considera as características de sua carteira atual e potencial e seu desempenho histórico e o desempenho de carteiras semelhantes disponíveis na base de dados da Austin Rating.

9. O nível de diligência da análise para o produto financeiro estruturado foi adequado ao padrão estabelecido pela Austin Rating. Foi realizada análise aprofundada sobre as informações recebidas acerca dos ativos subjacentes às Cotas classificadas do Fundo. Os analistas da Austin Rating realizaram reuniões com os sócios da Gestora, a fim de avaliarem a qualidade de seus processos.

10. As classificações serão revisadas e atualizadas trimestralmente, conforme previsto no item VIII do artigo 34 da instrução CVM nº356/2001. Até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento do trimestre em análise, será divulgado Relatório de Monitoramento, contendo a opinião atualizada da Austin Rating sobre o risco de *default* do Fundo em relação às Cotas. A Austin Rating salienta que poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, inclusive no intervalo entre os monitoramentos trimestrais previstos, desde que haja contrato de prestação de serviços vigente para tal.

11. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

12. Na data do presente relatório, a Austin Rating não presta outros serviços de rating para a Gestora do Fundo. Nesta data, a Austin Rating não presta qualquer serviço direto para a Administradora e para empresas de controle comum, sócios e funcionários desta, mas, contudo, atribui ratings de crédito para outros fundos que estão sob sua Administração.

13. A Austin Rating e as partes a ela relacionadas, incluindo empresas de controle comum, sócios e funcionários, não prestaram serviços adicionais ao serviço de classificação de risco para o Fundo, nem sequer para qualquer outra parte relacionada a este Fundo nos últimos 12 meses.

14. O serviço de classificação de risco das Cotas foi solicitado em nome do Fundo por partes a ele relacionadas. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.

15. As classificações foram comunicadas ao Contratante e a outras partes ligadas ao Fundo, via e-mail, em 14 de novembro de 2023. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e tampouco promovida alteração nas classificações atribuídas inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo Contratante.

16. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, atendendo ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

A AUSTIN RATING NÃO AUDITA AS INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO, NÃO LHE SENDO POSSÍVEL ATESTAR A VERACIDADE DAS MESMAS. As classificações atribuídas pela Austin Rating baseiam-se em informações consideradas suficientes para a emissão de uma classificação, sendo tais informações coletadas de fontes consideradas confiáveis e fidedignas. Essas informações, incluindo todo o tipo de informação confidencial, são analisadas na forma como são recebidas e, eventualmente, compiladas pelos analistas designados para a análise, tomando-se os devidos cuidados para que não haja alteração no sentido ou significado delas. Não obstante os cuidados na obtenção, cruzamento e compilação da informação para efeitos da análise de rating, a Austin Rating não pode se responsabilizar pela veracidade de referidas informações. A Austin Rating utiliza todos os esforços para garantir o que considera como nível mínimo de qualidade da informação para que se proceda a atribuição dos seus ratings, fazendo, sempre que possível, a checagem dessas informações com outras fontes também confiáveis. Contudo, a Austin Rating não faz a auditoria de tais informações e nem sempre pode realizar a verificação ou confirmação das informações recebidas durante um processo de rating, não lhe sendo possível, desse modo, atestar a veracidade delas.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem em graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser consideradas como "grau de investimento" e de "grau especulativo". A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (tornarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING SÃO OPINIÕES VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA A DATA EM QUE SÃO EMITIDAS. A Austin Rating possui mecanismos de vigilância apropriados e envida seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES E PODEM, INCLUSIVE, SER SUSPENSOS DENTRO DE UM PRAZO DE VIGÊNCIA DE UM CONTRATO. As classificações podem ser alteradas ou retiradas a qualquer momento e por diversas razões, de acordo com os critérios metodológicos da Austin Rating para o tipo de emissor / emissão classificado. Uma classificação pode ser suspensa e/ou a retirada nas hipóteses em que a Austin Rating identificar: (i) a ausência de informações fidedignas e/ou suficientes para a continuidade da análise, quando ainda há contrato comercial vigente; (ii) a existência de potencial conflito de interesses; e/ou (ii) a não existência e/ou não disponibilização de informações suficientes para realização de referida análise e emissão do rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING NÃO CONSIDERAM O RISCO DE PERDA DERIVADO DE OUTROS RISCOS QUE NÃO O RISCO DE CRÉDITO, A NÃO SER QUE TAIS RISCOS SEJAM ESPECIFICAMENTE MENCIONADOS EM SEUS RELATÓRIOS E PARECERES FORMAIS. Não obstante a Austin Rating dedicar-se a analisar e ponderar todos os riscos inerentes a um emissor e/ou emissão, incluindo riscos de natureza jurídica e moral, a fim de identificar seu impacto sobre o risco de crédito, as opiniões quanto aos riscos de mercado e liquidez de ativos classificados, por exemplo, não fazem parte do escopo da análise e, por isso, não são consideradas na classificação de risco de crédito. Caso solicitado pelo contratante, a Austin Rating pode fazer análises específicas quanto a riscos de mercado e liquidez de determinados ativos, sendo nesses casos referida avaliação sempre será segregada da análise do risco de crédito e identificada como tal.

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item I do Artigo 16 da Instrução CVM 521/2012, assim como com o objetivo de favorecer a comunição com os contratantes, investidores e demais usuários de seus ratings, exclusivamente no que diz respeito a dúvidas e comentários ligados a assuntos analíticos decorrentes da leitura e do entendimento de seus relatórios e pareceres formais por essas partes. Não obstante a existência de um canal aberto com os analistas, estes estão orientados a não comentarem sobre os ratings emitidos e a não emitirem opiniões pessoais acerca dos riscos, sendo que, caso o façam, tais comentários e opiniões jamais devem ser entendidos como a opinião da Austin Rating. Do mesmo modo, os analistas e demais colaboradores identificados neste relatório, embora estejam diretamente envolvidos no processo de análise, não são os únicos responsáveis pelas opiniões e, portanto, não devem ser responsabilizados individualmente por qualquer erro ou omissão eventualmente observados neste e tampouco pela classificação atribuída.

A AUSTIN RATING NÃO ASSESSORA E/OU PARTICIPA DE PROCESSOS DE COLOCAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO E NEM PARTICIPA DE "ROAD SHOWS" PARA A VENDA DE ATIVOS POR ELA CLASSIFICADOS E, AINDA, SEUS RELATÓRIOS NÃO DEVEM, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SUBSTITUIR OS PROSPECTOS E OUTROS DOCUMENTOS, OBRIGATÓRIOS POR LEI OU NÃO, RELACIONADOS A UMA EMISSÃO.

EM NENHUMA HIPÓTESE E SOB NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, A AUSTIN RATING E/OU SEUS SÓCIOS, DIRETORES E DEMAIS COLABORADORES DEVEM SER RESPONSABILIZADOS DE QUALQUER FORMA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR DANOS DE QUAISQUER ORDEM E NATUREZA, INCLUINDO, PORÉM NÃO LIMITANDO-SE À PERDA DE LUCROS E RENDIMENTOS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE QUE SEJAM DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM EMISSORES E OU TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS POR ESSES EMITIDOS QUE MANTENHAM OU TENHAM MANTIDO A QUALQUER TEMPO CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO DEFINITIVA OU PRELIMINAR PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO A(S) CLASSIFICAÇÃO(ÕES) EXPLICITADA(S) NESTE DOCUMENTO. DO MESMO MODO, A AUSTIN RATING SE ISENTA DE TODO E QUALQUER TIPO DE DANO OCASIONADO A TERCEIROS POR QUALQUER OUTRO TIPO DE CONTEÚDO PUBLICADO EM SEUS RELATÓRIOS E INFORMATIVOS E EM SEU WEBSITE, BEM COMO POR AQUELES DECORRENTES DE ATRASO NA DIVULGAÇÃO DE OPINIÕES ATUALIZADAS.

© 2023 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. NENHUMA PARTE DESTE DOCUMENTO PODERÁ SER COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, ELETRÔNICO OU MECÂNICO, INCLUINDO FOTOCÓPIA, GRAVAÇÃO OU QUALQUER OUTRO TIPO DE SISTEMA DE ARMAZENAMENTO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**