# RELATÓRIO CONDOCONTA FIDC NP - 4T23

## CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO

Analista Responsável **GIOVANNI CHAVES**

16 De Fevereiro De 2024

# RATINGS

LEGENDA

↑ AUMENTO ↓ REBAIXAMENTO ✓ CONFIRMAÇÃO
REVISÃO ATRIBUIÇÃO ✕ ENCERRAMENTO

| | |
|---|---|
| **FE0064-2022- FIDC - SUBORDINADA** | **CCC(FE)** ✓ |
| | **LONGO: ESTÁVEL** |

# CLASSIFICAÇÕES

**FE0064-2022 / FIDC - Subordinada / 44.395.545/0001-10**

Confirmação do Rating CCC(FE) Longo prazo - Perspectiva Estável em 16 de fevereiro de 2024

**Rating Inicial:** Atribuição do Rating CCC(FE) Longo prazo - Perspectiva Estável em 18 de julho de 2023

# SOBRE O COMITÊ

**16/02/2024**

PARTICIPANTES

Giovanni Chaves
Henrique Pinheiro
Jean Silva
José Marcos
Natalia Segato

# FUNDAMENTOS DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

O CondoConta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizado deve ser lastreado em direitos creditórios decorrente de cotas condominiais representadas por contratos de antecipação de receitas condominiais firmados entre a CondoConta Financeira S.A. (CondoConta/Cedente) e os condomínios edilícios situados em território brasileiro ou financiamentos concedidos diretamente aos condomínios, representados por cédulas de crédito bancário. As fontes pagadoras, no caso dos contratos de antecipação, deverão ser os condôminos, proprietários ou não das unidades autônomas integrantes de cada condomínio (Devedores). Os direitos creditórios serão cedidos ao fundo definitivamente, sem coobrigação dos cedentes.

A CondoConta é uma empresa brasileira fundada em 2018 em Santa Catarina com propósito de financiamento personalizado para condomínios. Atuam em 26 estados brasileiros oferecendo soluções de crédito e gestão de cobrança específica para condomínios. Além do financiamento de obras e equipamentos, possuem a modalidade “Receita Garantida”, onde garantem ao condomínio o valor equivalente às taxas condominiais do mês, independentemente do pagamento ou não pelos condôminos. Os condomínios contratantes possuem o benefício de melhor planejamento das finanças, enquanto a CondoConta atua como agente de cobrança e gere a inadimplência dos condôminos.

As classificações consideraram positivamente as partes envolvidas na operação, com experiência significativa no segmento de atuação específico para condomínios. Por outro lado, as classificações foram limitadas pelo risco de concentração em uma única empresa originadora dos direitos creditórios, a oscilação de desempenho operacional do fundo, a possibilidade de cessão de direitos creditórios vencidos e a amplitude regulamentar em relação aos critérios de elegibilidade dos direitos creditórios.

# CARACTERÍSTICAS E PARTES ENVOLVIDAS

| | |
|---|---|
| Emitente | CONDOCONTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADO |
| CNPJ | 44.395.545/0001-10 |
| Data de Registro | 21/03/2022 |
| Condomínio | Fechado |
| Fundo Exclusivo | Não |
| Prazo de Funcionamento | Indeterminado |
| Principais Ativos | Contratos de antecipação de receitas condominiais ou financiamentos concedidos a condomínios. |
| Taxa Mínima de Cessão | 1,50% a.m. |
| Concentração Maior Cedente | (I) CONDOCONTA FINANCEIRA S.A., (II) Condomínios edilícios situados em qualquer lugar do território brasileiro, (III) BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. |
| Concentração Maior Sacado | 20% do PL |
| Administrador | SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A |
| Custodiante | SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A |
| Gestor | Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda. |
| Agente de Cobrança | CONDOCONTA FINANCEIRA S.A |

# CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### FIDC - SUBORDINADA

| | |
|---|---|
| Valor Unitário de Emissão | R$ 1.000,00 |

# FATO RELEVANTE

Em AGE publicada em dez/23 houve a inclusão de um parágrafo em regulamento que cita: “Na hipótese de integralização de cotas a prazo, o administrador, na medida em que o Gestor identifique necessidades de recursos para investimentos, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, poderá realizar chamadas de capital mediante as quais cada cotista será convocado a realizar a integralização de cotas, durante o período de duração do Fundo, conforme compromissos de investimentos.”

# DESEMPENHO DE FUNDO

A Liberum Ratings ficou a par, segundo gestor do fundo, de que os títulos vencidos que estão compondo a carteira do fundo possuem data de vencimento operacional, uma vez que tal vencimento foi ajustado a fim de corrigir o fluxo de caixa do FIDC NP com a originadora CondoConta. O produto de Receita Garantida que dá base jurídica ao FIDC NP permite que a CondoConta pague aos condomínios o preço de cessão em até 2 dias úteis contados da data de vencimento.

Entretanto o fundo apresenta a manutenção do desempenho insatisfatório observado: I) o constante desenquadramento de subordinação em relação a cota sênior; II) elevada inadimplência; III) créditos a vencer incipiente frente ao valor da carteira. Fato satisfatório para manutenção do rating foi que tais eventos de avaliação geraram aporte de capital na cota subordinada e parcial reenquadramento do fundo, somado a um volume constante de liquidação.

Com os dados mais recentes datados de jan/24, o PL do fundo foi de R$ 11,6 milhões, dividido em R$ 9,4 milhões de cota sênior e R$ 2,1 milhões de cota subordinada. O prazo médio do fundo sofreu uma alteração de patamar, devido ao fato dos títulos a vencer serem pouco expressivos em volume, e quando liquidados e/ou vencidos, os créditos a vencer remanescentes se encontram em faixas de prazo mais alongados. Além do fato da originação, ser em sua maioria, adquirida vencida pelo fato da Receita Garantida, fato este característico pelo volume de liquidação elevado. Em suma, dentro do mês as aquisições e liquidações ocorrem em volumes superiores ao estoque de títulos a vencer e vencidos.

A carteira do fundo conta com 13.498 sacados, dos quais apenas 5 são condomínios, os demais são condôminos (pessoas físicas), com ticket médio de R$ 1,1 mil. A liquidação em jan/24 comtemplou 21.775 sacados com ticket médio de R$ 391 reais dos quais 64% se encontravam em situação de “vencidos”.

# VETORES DE RATING

Os principais aspectos que poderão acarretar o rebaixamento do rating do FIDC se referem, principalmente, à mudança das modalidades dos créditos adquiridos pelo fundo para perfis mais arriscados ou à piora da qualidade dos direitos creditórios. Esse cenário se refletiria no aumento dos índices de atraso e perda, no aumento de provisão e na piora de rentabilidade das cotas. Por outro lado, o rating poderá ser beneficiado caso as cotas do fundo apresentem histórico de desempenho positivo, refletindo a qualidade dos direitos creditórios ou então o regulamento estipule mudanças nos critérios de elegibilidade, que se reverteriam em benefício à minimização do risco de crédito da carteira de títulos.

# FLUXO DE CAIXA/LIQUIDEZ

Os principais aspectos que poderão comprometer a formação de liquidez se referem, principalmente, ao alongamento do prazo médio dos direitos creditórios e ao aumento do nível de inadimplência, que se refletiria em redução das rendas obtidas com o fluxo de recebimento dos créditos. Há também a necessidade de gestão do caixa do Fundo para honrar os pagamentos dos valores equivalentes às taxas condominiais aos condomínios nas datas previstas em contrato, obrigatoriamente posteriores ao vencimento dos títulos.

Considerando a antecipação das taxas condominiais funciona na prática como um seguro garantia, o risco de falta de liquidez será determinado principalmente pelas condições de resgate das cotas e pela qualidade dos direitos creditórios. Em razão da existência de um cronograma pré-definido de amortização das cotas, o risco de liquidez, na visão da Liberum Ratings, está diretamente associado à qualidade dos direitos creditórios (liquidez dos títulos).

# CONSIDERAÇÕES

Títulos recebíveis lastreados em taxas condominiais. Os direitos creditórios do CondoConta FIDC-NP devem ser decorrentes de cotas condominiais representadas por contratos de antecipação de receitas condominiais firmados entre a CondoConta Financeira S.A. (CondoConta/Cedente) e os condomínios edilícios situados em território brasileiro ou financiamentos concedidos diretamente aos condomínios, representados por cédulas de crédito bancário. As fontes pagadoras, no caso dos contratos de antecipação, deverão ser os condôminos, proprietários ou não das unidades autônomas integrantes de cada condomínio (Devedores).

Modalidade de antecipação. Além do financiamento de obras e equipamentos, a CondoConta possui a modalidade “Receita Garantida”, onde garantem ao condomínio o valor equivalente às taxas condominiais do mês, independentemente do pagamento ou não pelos condôminos. Os condomínios contratantes possuem o benefício de melhor planejamento das finanças, enquanto a CondoConta atua como agente de cobrança e gere a inadimplência dos condôminos. Os direitos creditórios serão cedidos ao fundo definitivamente, sem coobrigação dos cedentes. A dinâmica desta modalidade prevê a arrecadação gradual das taxas condominiais e desembolso aos condomínios dos valores previstos equivalentes às cotas mensais em data obrigatoriamente posterior à data de vencimento dos direitos creditórios.

Atuação do cedente dos direitos creditórios. A CondoConta é uma empresa brasileira fundada em 2018 em Santa Catarina com propósito de financiamento personalizado para condomínios. Com mais de 150 colaboradores e 1.600 clientes, atuam em 26 estados brasileiros oferecendo soluções de crédito e gestão de cobrança específica para condomínios.

Critérios de elegibilidade estipulados em Regulamento. Os critérios de elegibilidade estabelecem, entre outros, que os direitos creditórios: podem estar vencidos, devem ser oriundos de contratos de antecipação de receitas condominiais ou de financiamento de longo prazo e, em relação aos contratos de antecipação de receitas condominiais, devem prever o desembolso aos condomínios edilícios em data posterior à data de vencimento original dos direitos creditórios.

Estrutura de reforço de crédito. As cotas seniores contarão com subordinação mínima equivalente a 20% do PL do Fundo, enquanto as cotas mezanino serão protegidas por 5% do patrimônio, visto que as cotas subordinadas serão responsáveis por absorver possíveis impactos decorrentes de variações no valor, atrasos e provisões dos direitos creditórios adquiridos pelo fundo.

Concentração em um único cedente dos títulos recebíveis. Os critérios de elegibilidade do fundo estipulam limites de diversificação de risco da carteira apenas para os devedores da carteira. Dessa forma, admitem exposição máxima de 100% do PL do fundo em um único cedente, que serão a CondoConta Financeira S.A, os próprios condomínios edilícios ou a BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.

Ativos remanescentes com baixo perfil de risco. Os direitos creditórios adquiridos representarão, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do fundo. O percentual remanescente do patrimônio líquido poderá ser investido em: títulos de emissão do Tesouro Nacional; títulos de emissão do BACEN; operações compromissadas com lastros nos ativos financeiros do Tesouro Nacional ou BACEN; certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras que possua classificação de risco, em escala nacional, equivalente a “A”; cotas de fundos de investimento de que invistam nos ativos financeiros mencionados anteriormente e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa, exceto cotas do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

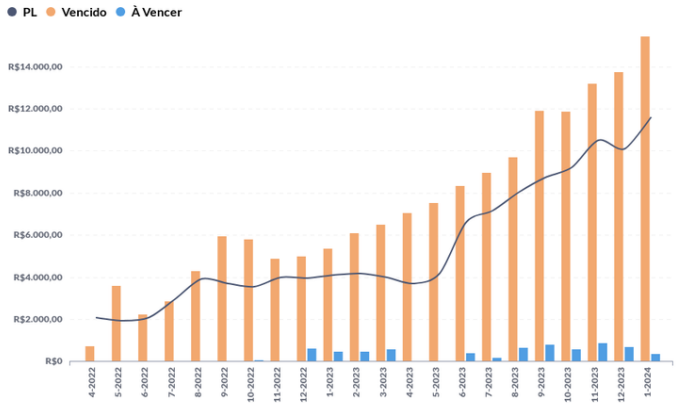
# LÂMINAS

Nesta seção são apresentados dados históricos de performance do Fundo, conforme fornecidos à Liberum Ratings por parte de suas respectivas Administradoras. Os dados recebidos são trabalhados pela Liberum para fins de cálculo de diversos indicadores, apresentados em gráficos e tabelas, tal como se segue.

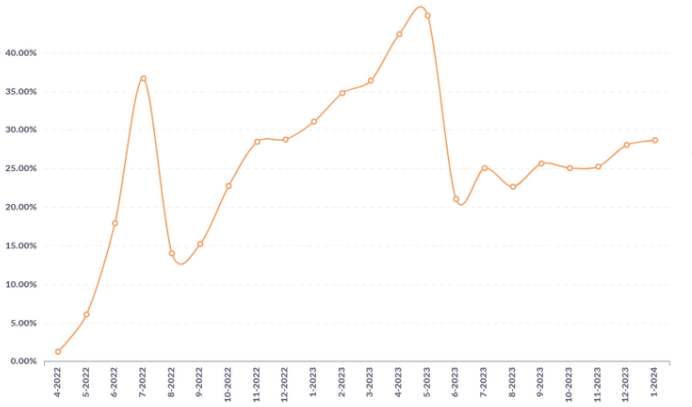
Composição do PL (R$ mil)

| Mês | PL (R$) | Créditos AV (R$) | Créditos V (R$) | Op. Comp. (R$) | Fundos de Invest. (R$) | Tit. Públicos (R$) | Tesouraria (R$) | CDB (R$) | Pagar/Receber (R$) | Outros (R$) | PDD (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 4.188 | 445 | 6.084 | 0 | 261 | 13 | 0 | 0 | -344 | 0 | -2.272 |
| 3-2023 | 3.978 | 576 | 6.474 | 0 | 94 | 13 | 0 | 0 | -619 | 0 | -2.560 |
| 4-2023 | 3.696 | 6 | 7.047 | 0 | 56 | 13 | 0 | 0 | -441 | 0 | -2.986 |
| 5-2023 | 4.170 | 0 | 7.522 | 0 | 0 | 53 | 1 | 0 | -37 | 0 | -3.369 |
| 6-2023 | 6.613 | 391 | 8.322 | 0 | 113 | 53 | 0 | 0 | -432 | 0 | -1.835 |
| 7-2023 | 7.130 | 178 | 8.952 | 0 | 254 | 54 | 0 | 0 | -22 | 0 | -2.286 |
| 8-2023 | 8.044 | 648 | 9.688 | 0 | 329 | 55 | 0 | 0 | -340 | 0 | -2.337 |
| 9-2023 | 8.717 | 801 | 11.905 | 0 | 50 | 55 | 0 | 0 | -839 | 0 | -3.256 |
| 10-2023 | 9.202 | 573 | 11.868 | 0 | 63 | 56 | 0 | 0 | -240 | 0 | -3.117 |
| 11-2023 | 10.508 | 847 | 13.160 | 0 | 18 | 56 | 1 | 0 | -33 | 0 | -3.540 |
| 12-2023 | 10.089 | 675 | 13.728 | 0 | 0 | 57 | 0 | 0 | -337 | 0 | -4.034 |
| 1-2024 | 11.610 | 336 | 15.418 | 0 | 367 | 57 | 0 | 0 | -63 | 0 | -4.505 |

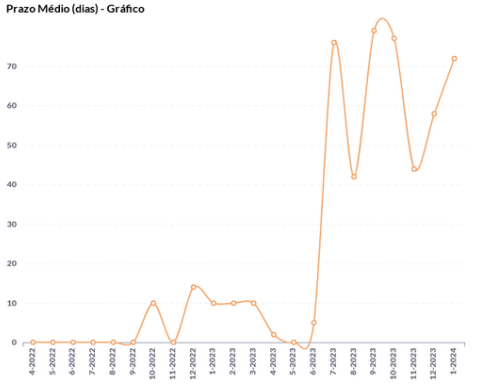
Composição do PL (R$ mil) - Gráfico




PDD (% da Carteira) - Gráfico



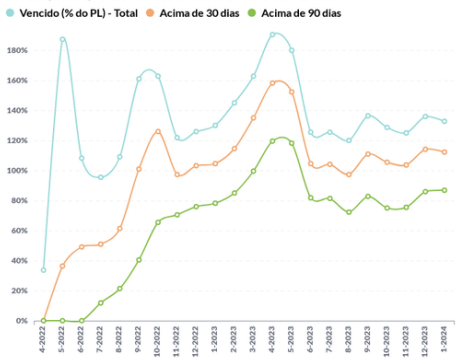

Prazo Médio (dias) - Gráfico




Créditos a Vencer (R$ mil)

| Mês | Total (R$) | Até 30 dias (R$) | De 31 a 60 dias (R$) | De 61 a 90 dias (R$) | Acima de 90 dias (R$) |
|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 445 | 445 | 0 | 0 | 0 |
| 3-2023 | 576 | 576 | 0 | 0 | 0 |
| 4-2023 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| 5-2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6-2023 | 391 | 391 | 0 | 0 | 0 |
| 7-2023 | 178 | 56 | 39 | 30 | 53 |
| 8-2023 | 648 | 425 | 74 | 51 | 99 |
| 9-2023 | 801 | 247 | 167 | 132 | 255 |
| 10-2023 | 573 | 186 | 126 | 86 | 174 |
| 11-2023 | 847 | 527 | 108 | 81 | 131 |
| 12-2023 | 675 | 337 | 113 | 81 | 144 |
| 1-2024 | 336 | 120 | 73 | 51 | 91 |

Vencido (% do PL) - Total/Acima de 30 dias/Acima de 90 dias - Gráfico




Créditos Vencidos (R$ mil)

| Mês | Total (R$) | Até 30 dias (R$) | De 31 a 60 dias (R$) | De 61 a 90 dias (R$) | De 91 a 180 dias (R$) | Acima de 180 dias (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 6.084 | 1.286 | 732 | 498 | 1.310 | 2.259 |
| 3-2023 | 6.474 | 1.094 | 766 | 638 | 1.366 | 2.610 |
| 4-2023 | 7.047 | 1.199 | 730 | 698 | 1.510 | 2.910 |
| 5-2023 | 7.522 | 1.160 | 778 | 652 | 1.694 | 3.240 |
| 6-2023 | 8.322 | 1.387 | 781 | 727 | 1.810 | 3.616 |
| 7-2023 | 8.952 | 1.521 | 948 | 668 | 1.706 | 4.109 |
| 8-2023 | 9.688 | 1.862 | 1.085 | 900 | 1.712 | 4.129 |
| 9-2023 | 11.905 | 2.225 | 1.402 | 1.064 | 2.248 | 4.966 |
| 10-2023 | 11.868 | 2.150 | 1.544 | 1.239 | 2.261 | 4.673 |
| 11-2023 | 13.160 | 2.267 | 1.557 | 1.374 | 2.829 | 5.133 |
| 12-2023 | 13.728 | 2.173 | 1.472 | 1.407 | 3.031 | 5.644 |
| 1-2024 | 15.418 | 2.341 | 1.589 | 1.375 | 3.678 | 6.435 |

Recompra (% do PL)

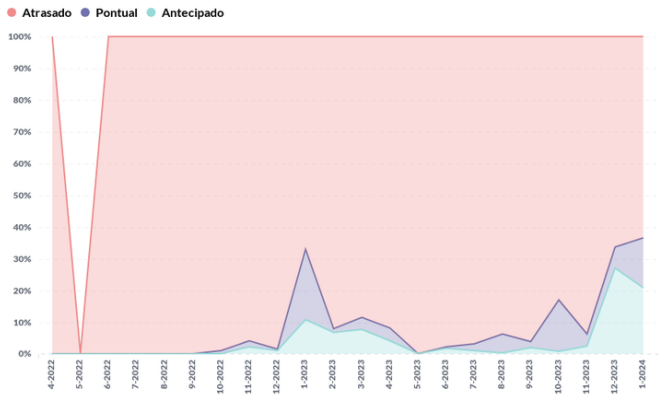


Concentração da Recompra (%)

maior cedente maior sacado



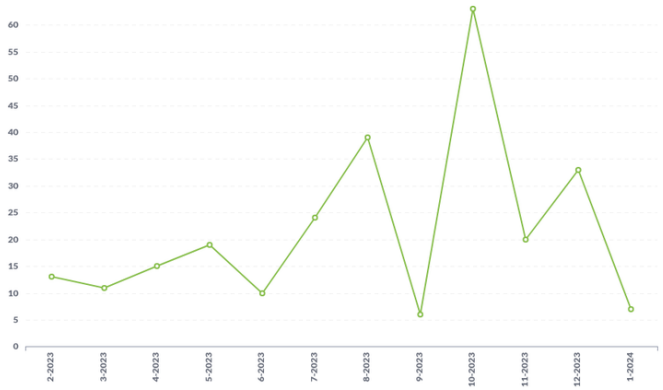
Pontualidade da Liquidação (% da Liq). - Gráfico.




Pontualidade da Liquidação (% da Liq.)

| Mês | Antecipado | Pontual | Atrasado |
|---|---|---|---|
| 2-2023 | 7% | 1% | 92% |
| 3-2023 | 8% | 4% | 89% |
| 4-2023 | 4% | 4% | 92% |
| 5-2023 | 0% | 0% | 100% |
| 6-2023 | 2% | 1% | 98% |
| 7-2023 | 1% | 2% | 97% |
| 8-2023 | 0% | 6% | 94% |
| 9-2023 | 2% | 2% | 96% |
| 10-2023 | 1% | 16% | 83% |
| 11-2023 | 2% | 4% | 94% |
| 12-2023 | 27% | 7% | 66% |
| 1-2024 | 21% | 16% | 63% |

Prazo Médio de Liquidação em Atraso (dias)



Tipo de Liquidação (% da Liq.)

| Mês | Liq. Normal | Depósito | Recompra | Baixa | Outros |
|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 3-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 4-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 5-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 6-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 7-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 8-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 9-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 10-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 11-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 12-2023 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |
| 1-2024 | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0% | 0.0% |

**Tipo de Títulos (R$ mil)**

| Mês | Duplicatas (R$) | Cheques (R$) | Contratos (R$) | CCB/NC (R$) | NP/CD (R$) | Cai |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 0 | 0 | 6.529 | 0 | 0 | |
| 3-2023 | 0 | 0 | 7.050 | 0 | 0 | |
| 4-2023 | 0 | 0 | 7.053 | 0 | 0 | |
| 5-2023 | 0 | 0 | 7.522 | 0 | 0 | |
| 6-2023 | 0 | 0 | 8.713 | 0 | 0 | |
| 7-2023 | 0 | 0 | 9.130 | 0 | 0 | |
| 8-2023 | 0 | 0 | 10.337 | 0 | 0 | |
| 9-2023 | 0 | 0 | 12.706 | 0 | 0 | |
| 10-2023 | 0 | 0 | 12.440 | 0 | 0 | |
| 11-2023 | 0 | 0 | 14.006 | 0 | 0 | |
| 12-2023 | 0 | 0 | 14.403 | 0 | 0 | |
| 1-2024 | 0 | 0 | 15.754 | 0 | 0 | |

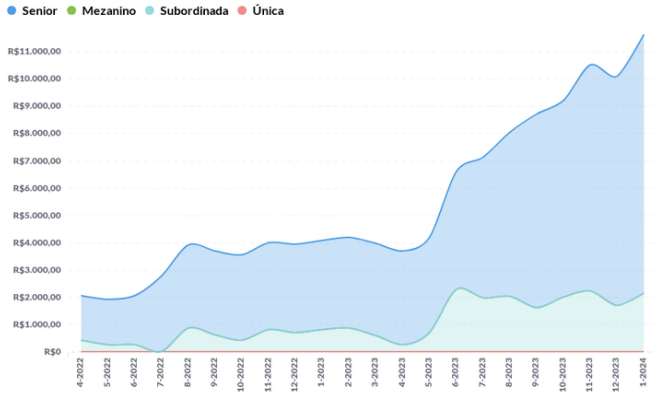
**Concentração Sacado (% do PL)**

| Mês | Maior | 5 Maiores | 10 Maiores | 15 Maiores | 20 Maiores |
|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 3.03% | 7.44% | 10.18% | 12.02% | 13.38% |
| 3-2023 | 2.40% | 7.26% | 10.41% | 12.41% | 13.85% |
| 4-2023 | 1.99% | 6.61% | 10.26% | 12.51% | 14.17% |
| 5-2023 | 1.77% | 5.75% | 8.88% | 11.15% | 12.88% |
| 6-2023 | 1.39% | 4.04% | 6.17% | 7.85% | 9.15% |
| 7-2023 | 1.29% | 3.75% | 5.85% | 7.51% | 8.86% |
| 8-2023 | 1.14% | 3.23% | 5.23% | 6.88% | 8.26% |
| 9-2023 | 1.05% | 3.21% | 5.26% | 6.98% | 8.50% |
| 10-2023 | 0.62% | 2.70% | 4.45% | 5.98% | 7.28% |
| 11-2023 | 0.60% | 2.48% | 4.11% | 5.48% | 6.60% |
| 12-2023 | 0.71% | 2.77% | 4.38% | 5.81% | 6.90% |
| 1-2024 | 0.68% | 2.59% | 4.09% | 5.33% | 6.36% |

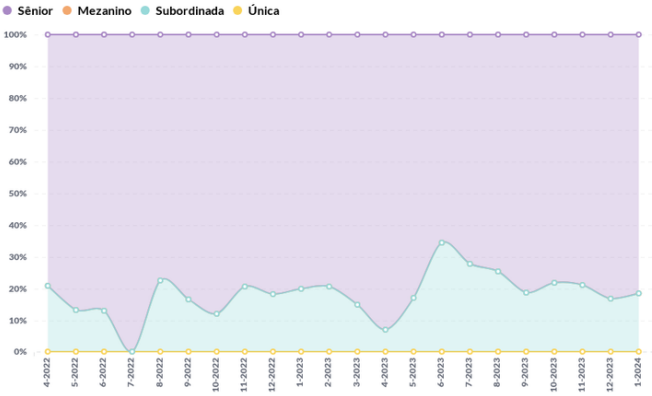
**PL das Cotas (R$ mil)**

| | | CONDOCONTA FUNDO DE INVESTI... | | |
|---|---|---|---|---|
| Ano | Mês | FIDC | Senior | Subordina... |
| 2023 | 2 | 4.188 | 3.326 | 862 |
| | 3 | 3.978 | 3.386 | 593 |
| | 4 | 3.696 | 3.433 | 263 |
| | 5 | 4.203 | 3.492 | 711 |
| | 6 | 6.613 | 4.330 | 2.282 |
| | 7 | 7.130 | 5.142 | 1.988 |
| | 8 | 8.044 | 5.996 | 2.048 |
| | 9 | 8.717 | 7.087 | 1.630 |
| | 10 | 9.202 | 7.198 | 2.004 |
| | 11 | 10.508 | 8.280 | 2.228 |
| | 12 | 10.089 | 8.399 | 1.689 |
| 2024 | 1 | 11.610 | 9.480 | 2.130 |

**PL das Cotas (R$ mil) - Gráfico**




**Composição do PL por Classe (% do PL) - Gráfico**




**Subordinação (% do PL)**

| Mês-Ano | Sub. Efetiva Sênior | Sub. Mínima Sênior | Sub. Efetiva Mezanino | Sub. Mínima Mezanino | Sub. Efetiva Mezanino Master HY | Sub. Mínima Mezanino Master HY | Sub. Efetiva Mezanino HY | Sub. Mínima Mezanino HY |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-2023 | 20.58% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 3-2023 | 14.90% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 4-2023 | 7.11% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 5-2023 | 16.92% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 6-2023 | 34.52% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 7-2023 | 27.88% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 8-2023 | 25.46% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 9-2023 | 18.70% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 10-2023 | 21.78% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 11-2023 | 21.20% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 12-2023 | 16.75% | 20,00% | - | - | - | - | - | |
| 1-2024 | 18.35% | 20,00% | - | - | - | - | - | |

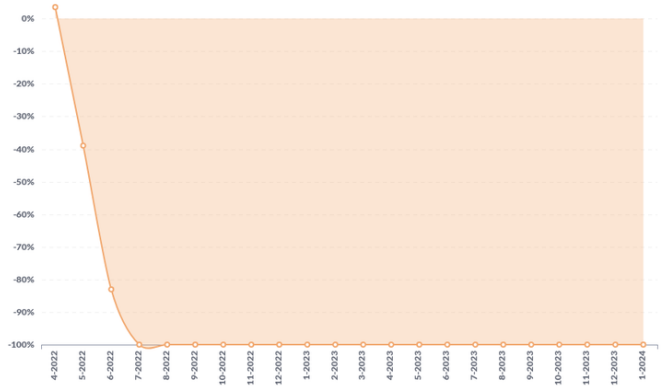
**Captações (R$)**

| | | CONDOCONTA FUND... | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Mês** | Senior | Subordina... |
| 2023 | 2 | 0 | 155.000 |
| | 3 | 0 | 210.000 |
| | 4 | 0 | 0 |
| | 5 | 0 | 665.000 |
| | 6 | 780.710 | 0 |
| | 7 | 734.574 | 0 |
| | 8 | 753.647 | 0 |
| | 9 | 1.000.060 | 0 |
| | 10 | 0 | 0 |
| | 11 | 976.027 | 0 |
| | 12 | 0 | 88.000 |
| 2024 | 1 | 940.095 | 759.995 |
| **Total geral** | | **5.185.113** | **1.877.995** |

**Resgates e Amortizações (R$)**

| | | CONDOCONTA FUND... | |
|---|---|---|---|
| **Ano** | **Mês** | Senior | Subordina... |
| 2023 | 2 | 0 | 0 |
| | 3 | 0 | 0 |
| | 4 | 0 | 0 |
| | 5 | 0 | 0 |
| | 6 | 0 | 0 |
| | 7 | 0 | 0 |
| | 8 | 0 | 0 |
| | 9 | 0 | 0 |
| | 10 | 0 | 0 |
| | 11 | 0 | 0 |
| | 12 | 0 | 0 |
| 2024 | 1 | 0 | 0 |
| **Total geral** | | **0** | **0** |

**Rentabilidade Mensal Acumulado (%) - Gráfico**




**Rentabilidade Mensal (%)**

| Mês | Subordinada | Única |
|---|---|---|
| 2-2023 | -13.1% | 0.0% |
| 3-2023 | -48.4% | 0.0% |
| 4-2023 | -55.7% | 0.0% |
| 5-2023 | -85.3% | 0.0% |
| 6-2023 | 221.0% | 0.0% |
| 7-2023 | -12.9% | 0.0% |
| 8-2023 | 3.0% | 0.0% |
| 9-2023 | -20.4% | 0.0% |
| 10-2023 | 23.0% | 0.0% |
| 11-2023 | 11.2% | 0.0% |
| 12-2023 | -27.3% | 0.0% |
| 1-2024 | -14.4% | 0.0% |

# CRITÉRIOS DA ANÁLISE

| | |
|---|---|
| **METODOLOGIA UTILIZADA** | Metodologia(s) Liberum Ratings de Finanças Estruturadas Saiba mais em: http://www.liberumratings.com.br/pt/publications-methodologies.php |
| **ESCALAS DE AVALIAÇÃO** | Escala(s) Liberum Ratings de Crédito - Longo Prazo / Crédito - Curto Prazo Saiba mais em: http://www.liberumratings.com.br/pt/publications-scales.php |
| **FREQUÊNCIA DE MONITORAMENTO** | A política de monitoramento de ratings para esta(s) classe(s) de ativo(s) é descrita na Metodologia de Ratings de Finanças Estruturadas disponível no site da Liberum Ratings. www.liberumratings.com.br |
| **PROCESSO DE DILIGÊNCIA SOBRE OS ATIVOS DE FINANÇAS ESTRUTURADAS** | A presente avaliação se apoiou, entre outros, no uso de bases de dados históricas e comparativas para este tipo de ativo e o uso de modelos de análise proprietários, os quais consideram aspectos qualitativos e quantitativos especificamente associados a este tipo de ativo. (fe) representa o sufixo utilizado, pela Liberum Ratings, para ratings atribuídos a Finanças Estruturadas |

# LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Privacidade e segurança são prioridades e nos comprometemos com a transparência do tratamento de dados pessoais dos nossos usuários/clientes. Por isso, estamos sob as normas da Constituição Federal de 1988 (art. 5º, LXXIX; e o art. 22º, XXX – incluídos pela EC 115/2022), das normas de Proteção de Dados (LGPD, Lei Federal 13.709/2018), das disposições consumeristas da Lei Federal 8078/1990 e as demais normas do ordenamento jurídico brasileiro aplicáveis.

# DECLARAÇÕES REGULAMENTARES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- A Liberum Ratings está avaliando esta espécie de ativo financeiro pela primeira vez? Não
- Esta classificação foi comunicada a entidade avaliada ou partes relacionadas a ela e em decorrência desse fato, a nota atribuída foi alterada antes da emissão deste relatório? Não
- Informações posteriores a essa data podem causar a alteração da classificação ou dos fundamentos expostos neste relatório.
- As informações disponíveis para a emissão da classificação e, consequentemente, deste relatório foram consideradas suficientes e alinhadas com os requerimentos metodológicos aplicáveis para a mesma. As informações utilizadas foram encaminhadas pelo Administrador do Fundo, pelo Custodiante e pelo Consultor dos Direitos Creditórios. Também foram utilizadas informações de domínio público e privado.
- A Liberum Ratings prestou outros serviços para a entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- Houve serviços prestados por partes relacionadas da Liberum Ratings para entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não
- A classificação de risco foi contratada por terceiros, outros que a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- A entidade avaliada ou parte a ela relacionada é responsável por mais de 5% da receita anual da Liberum Ratings? Não.A Liberum Ratings publica anualmente a lista de entidades que representam mais do que 5% do seu faturamento em seu Formulário do Anexo 13. Acesse o formulário no site www.liberumratings.com.br.
- A Liberum Ratings, seus analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão de uma determinada classificação de risco, seus cônjuges, dependentes ou companheiros, tem, direta ou indiretamente, interesses financeiros e comerciais relevantes em relação à entidade avaliada? Não
- Os analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão da classificação de risco tem vínculo com pessoa natural que trabalhe para a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não
- Os procedimentos adotados para a emissão desta classificação de risco e emissão de relatório de rating estão enquadrados nos critérios estipulados no Código de Conduta desta Agência bem como nos seus procedimentos de Controles Internos e o Compliance.
- A estrutura da operação avaliada apresenta concentração superior a 50% em um único devedor e/ou coobrigado? Não
- Há informação suficiente para a análise dos principais aspectos de governança corporativa do devedor e/ou coobrigado da operação? Não

*A Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda. (Liberum Ratings) emite seus pareceres, opiniões e demais materiais com base em informações encaminhadas por terceiros, dados que são considerados confiáveis e precisos. No entanto, há a possibilidade de erros de ordem humana, técnica ou de qualquer outra índole na elaboração e transmissão dessas informações. Nesses casos, a Liberum Ratings não faz nenhuma representação, nem avaliza, garante ou se responsabiliza - de forma explícita ou implícita – por erros ou omissões nos dados recebidos, ou, ainda, sobre a exatidão, completude, resultados, abrangência e integridade dos mesmos.*

*Também não se responsabiliza por erros, omissões, resultados de opiniões ou análises que derivem de tais informações. O processo de análise utilizado pela Liberum Ratings não compreende a auditoria ou a verificação sistemática de tais informações. Eventuais investigações para a checagem desses dados variam, dependendo de fatos e circunstâncias.*

*Sob nenhuma circunstância, a Liberum Ratings, seus diretores, empregados, prestadores de serviços ou agentes serão responsabilizados civilmente ou de qualquer outra forma por quaisquer danos diretos, indiretos ou compensações, incluindo, mas não se limitando, a perda de dinheiro, lucros ou good will; pelo tempo perdido durante o uso ou impossibilidade de uso do website ou durante o prazo necessário para avaliação das informações recebidas e na elaboração das análises e opiniões, divulgadas ou não em seu website; por ações ou decisões tomadas com base nas opiniões da Liberum Ratings e demais informações veiculadas pelo seu website; por erros em quaisquer circunstâncias ou contingências, de controle ou não da Liberum Ratings e de seus agentes, originados pela comunicação, análise, interpretação, compilação, publicação ou entrega de quaisquer informações contidas e/ou disseminadas pelo website da Liberum Ratings.*

*Os ratings e quaisquer outras opiniões emitidas pela Liberum Ratings, ou outros materiais, são disponibilizados em seu website (www.liberumratings.com.br). Tais publicações são meras opiniões e devem ser interpretadas como tal. De nenhum modo e sob nenhuma circunstância devem ser consideradas como fatos ou verdades sobre a capacidade de crédito do emissor ou ativo financeiro (de crédito ou de qualquer outra índole) avaliado. Portanto, não representam, de nenhuma forma, recomendação para aquisição, venda ou manutenção de ativos em portfólio. Desse modo, as avaliações emitidas pela Liberum Ratings não são, nem substituem, prospectos ou demais informações, obrigatórias ou não, fornecidas ou apresentadas aos investidores e seus agentes na venda ou distribuição de ativos financeiros. Em razão de mudanças e/ou indisponibilidade de informações tidas como necessárias para a emissão e descontinuidade do monitoramento do rating, ou outros fatores considerados pertinentes, as classificações de risco emitidas pela Liberum Ratings podem ser alteradas, suspensas ou retiradas a qualquer momento. Os ratings públicos emitidos pela Liberum Ratings são atualizados em seu website (www.liberumratings.com.br).*

*Na maior parte dos casos, os trabalhos realizados pela Liberum Ratings são remunerados pelos emissores, estruturadores ou garantidores dos ativos avaliados.*

Liberum Ratings

contato@liberumratings.com.br
+55 (11) 3165-4222
Rua Bandeira Paulista, N° 530, Conjunto 53, Itaim Bibi
São Paulo - SP, CEP: 04532-001