RESIDENCE CLUB FIDC

CNPJ: 43.193.260/0001-33

Condomínio:	Fechado	**Administrador:**	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
Prazo:	Indeterminado	**Gestor:**	Carmel Gestora de Ativos Ltda. /Urca Gestão de Recursos Ltda.
Data de Registro:	25/05/2022	**Custodiante:**	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
Classe de Cotas:	Sênior / Subordinada	**Auditor:**	BDO RSC Auditores Independentes SS Ltda.

Política de Investimento:	**Direitos Creditórios** – originados de operações de Promessa de Compra e Venda de Frações Imobiliárias comercializadas em regime de multipropriedade, de acordo com a Lei de Multipropriedade Imobiliária, de unidades autônomas de Empreendimentos desenvolvidos por uma Cedente, que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão estabelecidos no Regulamento. **Outros Ativos**: (a) letras financeiras de emissão do Tesouro Nacional;(b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados na alínea (a) acima; (c) certificados e recibos de depósito bancário de emissão de Instituições Autorizadas; e (d) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros mencionados nas alíneas (a), (b) e/ou (c) acima.
Critérios de Elegibilidade:	(a) ser exclusivamente expressos em moeda corrente nacional; (b) não estar vencido e não pago na respectiva Data de Aquisição;(c) ser devidos por Devedor que não esteja inadimplente por mais de 30 (trinta) dias com relação a quaisquer obrigações pecuniárias perante o Fundo; (d) ser devidos por Devedor que seja uma pessoa física ou jurídica; (e) o prazo médio dos Direitos Creditórios, considerada pro forma a aquisição pretendida, deve ser igual ou inferior a 48 (quarenta e oito) meses; (f) ser devido por Devedor cujos Direitos Creditórios, considerada pro forma a aquisição pretendida, representem agregadamente não mais que 0,6% do Patrimônio Líquido do Fundo; (g) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 10 (dez) maiores Devedores do Fundo não poderá representar mais do que 5,0% do valor total da carteira de Direitos Creditórios do Fundo; (h) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 30 (trinta) maiores Devedores do Fundo não poderá representar mais do que 12,0% do valor total da carteira de Direitos Creditórios do Fundo; e (i) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 50 (cinquenta) maiores Devedores do Fundo não poderá representar mais do que 18,0% (dezoito por cento) do valor total da carteira de Direitos Creditórios do Fundo.
Condições de Aquisição:	(a) serem originados de operações de compra e venda de Frações Imobiliárias de unidades autônomas de um Empreendimento, comercializadas por uma Cedente em regime de multiproriedade, nos termos da Lei de Multiproriedade Imobiliária, validamente formalizadas por meio de Promessas de Compra e Venda celebradas entre uma Cedente e os Devedores; (b) serem pagos pelo Devedor por meio de uma das Formas de Pagamento; (c) serem adquiridos em observância à Taxa de Desconto Mínima; (d) não serem devidos pelas Cedentes, pelo Administrador, pelo Custodiante, pela Empresa de Consultoria Especializada, pelos Agentes de Cobrança Extraordinária ou pelo Gestor, ou suas respectivas partes relacionadas; (e) serem devidos por Devedor que não esteja inadimplente por mais de 30 dias com relação a quaisquer obrigações pecuniárias perante a Cedente, suas Afiliadas ou qualquer veículo ou título de securitização no qual a Cedente figure como cedente; (f) todos os Direitos Creditórios de uma mesma Promessa de Compra e Venda (PCV) devem ser ofertados em sua integralidade ao Fundo; (g) considerada pro forma a aquisição pretendida: 90% dos Direitos Creditórios (DC) integrantes da Carteira devem ser oriundos de PCV que tenha intervalos de pagamento entre uma parcela e a subsequente de, no máximo, 30 dias, ao longo de todo o prazo do contrato; (h) serem oriundos de PCV que contenha previsão de distrato em caso de atraso no pagamento pelo Devedor por mais de 90 dias; (i) serem oriundos de PCV que tenha sido devidamente assinada e formalizada pela Cedente, pelo Devedor e pelas testemunhas, pelo menos 15 dias antes da Data de Aquisição; (j) estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; (k) serem pagos (i) diretamente na conta corrente de titularidade do Fundo, caso o Devedor tenha optado pelo pagamento por meio de boleto bancário, ou (ii) diretamente na Conta Vinculada, caso o Devedor tenha optado pelo pagamento por meio de cartão de crédito; (l) serem devidos por Devedor que tenha realizado em favor da Cedente o pagamento integral da parcela caracterizada como sinal, na forma prevista na PCV; (m) serem devidos por Devedor que não tenha se tornado inadimplente com relação a qualquer outro Direito Creditório cedido ao Fundo anteriormente à cessão pretendida; (n) o valor dos DC pertencentes ao Fundo até a data de resgate da última série de Cotas Seniores do Fundo em circulação, trazidos a valor presente pela Taxa de Desconto Mínima, (i) acrescido da Reserva de Amortização; (ii) subtraído dos custos operacionais anuais do Fundo, considerada pro forma a aquisição pretendida, deverá representar no mínimo 150% do valor das Cotas Seniores em Circulação; e (o) o valor dos Direitos Creditórios pertencentes ao Fundo até a data de resgate de Cotas Subordinadas Mezanino do Fundo em circulação, trazidos a valor presente pela Taxa de Desconto Mínima, (i) acrescido da Reserva de Amortização; (ii) subtraído dos custos operacionais anuais do Fundo; e (iii) subtraído do valor das Cotas Seniores em Circulação, considerada pro forma a aquisição pretendida, deverá representar no mínimo 120,0% do valor das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação
Limites de Concentração	O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de um mesmo Devedor ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, no limite de até 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, observadas as exceções e qualificações previstas na RCVM 175. Maior Devedor: máximo 0,6% do PL; 10 Maiores: 5,0% PL; 30 Maiores: 12,0% PL; 50 Maiores: 18,0% PL.
Subordinação	O Índice de Subordinação Subordinadas será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo de 200,0% (duzentos por cento). Isso significa que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deve ser representado por Cotas Subordinadas em circulação. O Índice de Subordinação Junior será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas Junior e o Patrimônio Líquido das Classes Subordinadas, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo de 142,85% (cento e quarenta e dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento). Isso significa que, no mínimo, 30,00% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido das Classes Subordinadas deve ser representado por Cotas Subordinadas Júnior em circulação.
Nº de cotistas (abr/24):	• Sênior: 03 (1ª: 01; 3ª : 02) • Mezanino: 07 (A: 04; B: 03) • Júnior: 02

Regulamento: 01/02/2024

Analistas

Classe	set/24 (2T24)	jul/24 (1T24)	jun/23 (atribuições)	ago/22 (indicação)
Sênior 1ª Série	**brBB**(sf) Estável	**brBB**(sf) Estável	**brBB**(sf) Estável	**brBB**(sf)(p)
Sênior 3ª Série	**brBB**(sf)(p) Estável	**brBB**(sf)(p) Estável	**brBB**(sf)(p) Estável	
Mezanino Classe B	**brB+**(sf)(p) Estável	**brB+**(sf)(p) Estável	**brB+**(sf)(p) Estável	
Mezanino Classe A	**brB+**(sf)(p) Estável	**brB+**(sf)(p) Estável	**brB+**(sf)(p) Estável	
Validade Sênior 1ª:	30/jul/2025			
Validade demais:	18/mar/2025			

André Messa
Tel.: 55 11 3377 0713
andre.messa@austin.com.br

Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0733
pablo.mantovani@austin.com.br

FUNDAMENTOS DOS RATINGS

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating em reunião realizada no dia 16 de setembro de 2024, afirmou os ratings 'brBB(sf)' das Cotas Seniores da 1ª e 3ª Séries; o rating 'brB+(sf)' das Cotas Subordinadas Mezanino Classe B; e o rating 'brB+(sf)' para as Cotas Subordinadas Mezanino Classe A (antiga 2ª Série de Cotas Seniores) do Residence Club Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (Residence Club FIDC/Fundo). A perspectiva é estável.

A afirmação dos ratings fundamenta-se no histórico de desempenho, na avaliação da carteira de originações vigente e em formação, com Razão de Garantia Sênior acima de 400,0% e Razão de Garantia Mezanino acima de 220,0%.

Ao final do ano do segundo trimestre de 2024 (2T24) o Patrimônio Líquido do Fundo (PL) estava em R$ 418,2 milhões (R$ 406,4 milhões ao final do trimestre anterior) e a estrutura de capital se caracterizava por:

- Séries Seniores: integralizações constantes ante trimestre anterior, com 77 mil Cotas da Série I e 8 mil Cotas da Série II, valoradas em R$ 85,0 milhões e R$ 9,0 milhões, somando R$ 94,0 milhões (R$ 91,5 milhões ao final do 1T24), representando Razão de Garantia Sênior de 444,8%, ou 77,5% de Subordinação Total.

- Séries Mezanino: Ao final de jun/24, estavam integralizadas 153,0 mil cotas da Série A (constante nos últimos 12 meses) e 11,0 mil cotas da Série B (constantes desde ago/23), saldo de R$ 181,6 milhões e R$ 12,7 milhões, somando R$ 194,3 milhões, 46,5% do PL.

- Cotas Subordinadas Júnior: Ao final o 2T24, eram 279.738 cotas (constantes 12 meses), valoradas em R$ 129,8 milhões (31,0% PL), ante R$ 131,3 milhões ao final do trimestre anterior (32,3% PL), denotando, portanto, rentabilidade negativa, situação persistente, com percentual de subordinação júnior variando de 40,6% do PL ao final de jul/23 para os atuais 31,0% do PL.

A formação de provisão para devedores duvidosos (PDD), ao final do 2T24 estava em R$ 12,0 milhões, 2,9% do PL, com média ao longo dos últimos 12 meses em 5,0% do PL, variando entre 8,8% e 2,9%.

- Carteira de Créditos: O 2T24 continuou apresentando alocações completas, com percentuais de Direitos Creditórios em 108,6% (abr/24); 106,7% (mai/24); e 102,8% (jun/24); com percentuais de créditos vencidos em 4,9%; 4,6%; e 4,1% e PDD em -8,8%; -6,8%; e -2,9%.

Em relação ao andamento de obras, não foram disponibilizadas novas medições.

Perspectiva Estável e Fatores de Sensibilidade dos Ratings

A perspectiva estável indica que as classificações não deverão sofrer alterações no curto prazo. Em relação ao cronograma de obras, de contratos vigentes. Os efeitos sobre a carteira de Direitos Creditórios serão monitorados, principalmente à medida em que não sejam realizadas novas vendas a partir dos contratos eventualmente distratados.

ENQUADRAMENTO E PERFORMANCE DO FUNDO

As tabelas a seguir poderão ser preenchidas com os seguintes códigos: “Ok”: enquadrado; “NE”: não enquadrado; “IN”: informação não enviada; “NA”: não se aplica.

Enquadramento ao Regulamento													
Descrição	Parâmetro	Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23	Jan/24	Fev/24	Mar/24	Abr/24	Mai/24	Jun/24
R$ em Créditos / PL	Mín. 50,0%	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Razão SR	Mín.200%	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
Razão MZ	Mín 250%	Ok	Ok	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Benchmark - 1ª série de Cotas Seniores	CDI + 2,24% a.a.	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	NE	NE	NE
Benchmark - 1ª série de Cotas Mezaninas	CDI + 2,63% a.a.	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	NE	NE	NE

Posição da Carteira (em R$ mil)												
Títulos/Datas	**Jul/23**	**Ago/23**	**Set/23**	**Out/23**	**Nov/23**	**Dez/23**	**Jan/24**	**Fev/24**	**Mar/24**	**Abr/24**	**Mai/24**	**Jun/24**
Direitos Creditórios	423.515	426.268	398.514	398.919	399.448	398.609	400.189	402.328	402.177	403.808	407.996	412.766
Créditos vencidos	11.274	8.349	11.175	13.828	14.296	16.036	15.460	13.922	16.880	19.196	18.244	17.355
Total Dir. Creditórios	**434.790**	**434.617**	**409.689**	**412.747**	**413.744**	**414.646**	**415.649**	**416.249**	**419.057**	**423.004**	**426.240**	**430.120**
Títulos Públicos	217	206	200	206	331	352	224	279	205	212	229	193
Fundos de Renda Fixa	4.972	627	1.398	0	2.116	905	1.649	1.403	429	840	532	130
Saldo Tesouraria	10	10	5	4	2	2	2	6	10	1	2	73
Total Geral da Carteira	**439.989**	**435.461**	**411.292**	**412.958**	**416.194**	**415.905**	**417.524**	**417.938**	**419.701**	**424.058**	**427.002**	**430.517**
PDD	-20.019	-15.762	-31.680	-23.788	-16.583	-17.598	-19.586	-8.816	-13.067	-34.177	-27.198	-12.043
PL	**419.164**	**419.407**	**379.378**	**386.883**	**397.372**	**396.051**	**397.207**	**408.857**	**406.452**	**389.592**	**399.628**	**418.248**

Fonte: Singulare

Posição da Carteira (em % do PL)												
Títulos/Datas	**Jul/23**	**Ago/23**	**Set/23**	**Out/23**	**Nov/23**	**Dez/23**	**Jan/24**	**Fev/24**	**Mar/24**	**Abr/24**	**Mai/24**	**Jun/24**
Direitos Creditórios	101,0%	101,6%	105,0%	103,1%	100,5%	100,6%	100,8%	98,4%	98,9%	103,6%	102,1%	98,7%
Créditos vencidos	2,7%	2,0%	2,9%	3,6%	3,6%	4,0%	3,9%	3,4%	4,2%	4,9%	4,6%	4,1%
Total Dir. Creditórios	**103,7%**	**103,6%**	**108,0%**	**106,7%**	**104,1%**	**104,7%**	**104,6%**	**101,8%**	**103,1%**	**108,6%**	**106,7%**	**102,8%**
Títulos Públicos	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%
Fundos de Renda Fixa	1,2%	0,1%	0,4%	0,0%	0,5%	0,2%	0,4%	0,3%	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%
Saldo Tesouraria	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Geral da Carteira	**105,0%**	**103,8%**	**108,4%**	**106,7%**	**104,7%**	**105,0%**	**105,1%**	**102,2%**	**103,3%**	**108,8%**	**106,8%**	**102,9%**
PDD	-4,8%	-3,8%	-8,4%	-6,1%	-4,2%	-4,4%	-4,9%	-2,2%	-3,2%	-8,8%	-6,8%	-2,9%
PL	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Fonte: Singulare

Data	Cotas Seniores 1			Cotas Seniores 2			Cotas Seniores 3			Total
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	
28/6/24	77.000	1	85.012				8.000	1	9.027	94.039
31/5/24	77.000	1	84.281				8.000	1	8.912	93.192
30/4/24	77.000	1	83.515				8.000	1	8.792	92.307
28/3/24	77.000	1	82.874				8.000	1	8.667	91.541
29/2/24	77.000	1	81.871				8.000	1	8.552	90.424
31/1/24	77.000	1	80.922				8.000	1	8.444	89.366
29/12/23	77.000	1	79.806				8.000	1	8.317	88.124
30/11/23	77.000	1	78.792				8.000	1	8.202	86.994
31/10/23	77.000	1	77.773				8.000	1	8.087	85.861
29/9/23	77.000	1	77.786				8.000	1	8.088	85.874
31/8/23	77.000	1	77.847				7.000	1	7.083	84.931
31/7/23	77.000	1	77.869				7.000	1	7.085	84.954

Fonte: Singulare

Data	Cota Subordinada Mezanino						Cota Subordinada Júnior					Total
	Mezanino A			Mezanino B								
	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Quant.	$ / Unid. (R$ Mil)	$ PL (R$ Mil)	Sub. Jr. (% do PL)	Sub. Total (% do PL)	
28/6/24	153.000	1	181.662	11.000	1	12.700	279.738	0	129.847	31,0%	77,5%	418.248
31/5/24	153.000	1	178.387	11.000	1	12.506	279.738	0	115.543	28,9%	76,7%	399.628
30/4/24	153.000	1	174.991	11.000	1	12.305	279.738	0	109.990	28,2%	76,3%	389.592
28/3/24	153.000	1	171.463	11.000	1	12.095	279.738	0	131.353	32,3%	77,5%	406.452
29/2/24	153.000	1	168.266	11.000	1	11.905	279.738	0	138.262	33,8%	77,9%	408.857
31/1/24	153.000	1	165.231	11.000	1	11.726	279.738	0	130.884	33,0%	77,5%	397.207
29/12/23	153.000	1	161.717	11.000	1	11.517	279.738	0	134.693	34,0%	77,7%	396.051
30/11/23	153.000	1	158.542	11.000	1	11.329	279.738	1	140.507	35,4%	78,1%	397.372
31/10/23	153.000	1	155.383	11.000	1	11.141	279.738	0	134.498	34,8%	77,8%	386.883
29/9/23	153.000	1	155.402	11.000	1	11.143	279.738	0	126.958	33,5%	77,4%	379.378
31/8/23	153.000	1	155.591	11.000	1	11.154	279.738	1	167.732	40,0%	79,7%	419.407
31/7/23	153.000	1	155.718	8.000	1	8.114	279.738	1	170.377	40,6%	79,7%	419.164

Fonte: Singulare

Rentabilidade Mensal da Cota											
Data	CDI (%)		Cotas Seniores 1 (%)			Cotas Seniores 2 (%)			Cotas Seniores 3 (%)		
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)	Rent. (%)	% CDI	Acum. (%)
jun-24	0,79	11,68	0,87	110,10	16,08				1,29	164,06	18,86
mai-24	0,83	10,81	0,92	110,16	15,08				1,36	163,84	17,34
abr-24	0,89	9,89	0,98	109,88	14,03				1,44	162,67	15,77
mar-24	0,83	8,92	1,22	147,26	12,93				1,34	160,97	14,12
fev-24	0,80	8,03	1,17	146,65	11,56				1,28	160,18	12,61
jan-24	0,97	7,17	1,40	144,58	10,27				1,52	157,58	11,19
dez-23	0,89	6,14	1,29	143,96	8,75				1,40	156,72	9,52
nov-23	0,92	5,20	1,31	142,94	7,37				1,42	155,40	8,00
out-23	1,00	4,25	1,41	141,25	5,98				1,53	153,27	6,49
set-23	0,97	3,22	1,37	140,45	4,51				1,48	152,19	4,88
ago-23	1,14	2,22	1,59	139,84	3,10				1,72	151,41	3,35
jul-23	1,07	1,07	1,48	138,41	1,48				1,60	149,61	1,60

Rentabilidade Mensal da Cota											
Data	CDI (%)		Cotas Mezanino A (%)			Cotas Mezanino B (%)			Cotas Júnior (%)		
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	Acum. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	Acum. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	Acum. (%)	Acum. (%)
jun-24	0,79	11,68	1,84	232,89	27,91	1,55	197,07	22,72	15,20	1.927,68	17,89
mai-24	0,83	10,81	1,94	233,14	25,61	1,64	196,70	20,84	8,10	973,31	2,34
abr-24	0,89	9,89	2,06	231,86	23,22	1,73	194,99	18,90	-14,71	-1.657,21	-5,33
mar-24	0,83	8,92	1,90	228,39	20,73	1,60	192,28	16,87	-1,88	-226,16	11,00
fev-24	0,80	8,03	1,84	229,54	18,48	1,53	191,08	15,04	9,57	1.195,47	13,12
jan-24	0,97	7,17	2,17	224,81	16,35	1,81	187,27	13,30	-0,21	-21,74	3,25
dez-23	0,89	6,14	2,00	223,85	13,87	1,66	185,84	11,29	0,55	61,94	3,46
nov-23	0,92	5,20	2,03	221,97	11,64	1,68	183,85	9,47	5,89	643,24	2,89
out-23	1,00	4,25	2,18	218,87	9,41	1,80	180,73	7,66	7,35	736,43	-2,83
set-23	0,97	3,22	2,10	216,28	7,07	1,74	178,99	5,75	-11,19	-1.150,37	-9,48
ago-23	1,14	2,22	2,47	217,06	4,87	2,02	177,84	3,94	2,75	242,03	1,93
jul-23	1,07	1,07	2,34	218,21	2,34	1,88	175,18	1,88	-0,80	-75,07	-0,80

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela atribuição da classificação de risco de crédito para as Cotas Seniores e Mezaninas do FIDC VCI (Fundo) reuniu-se, via teleconferência, no dia no dia 16 de setembro de 2024. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20240916-10.
2. A presente classificação atribuída está contemplada na "Escala Nacional de Ratings de Crédito de Cotas de FIDCs", disponível em: http://www.austin.com.br/escalas.
3. A classificação de risco de crédito das Cotas decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de risco de crédito de Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), 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 do agronegócio.
5. A classificação de risco de crédito atribuída pela Austin Rating está sujeita 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. Adicionalmente, os analistas fizeram uso de informações públicas, especialmente daquelas obtidas no website da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a presente ação de rating. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: Regulamento, além de informações de composição da carteira 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. A classificação das Cotas será revisada e atualizada trimestralmente, conforme previsto no item VIII do artigo 34 da instrução CVM nº 356/2001. 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 classificadas, por ele emitidas. A Austin Rating salienta que poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, inclusive no intervalo entre os monitoramentos trimestrais previstos.
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. 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.
13. 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.
14. A classificação foi comunicada ao Contratante e a outras partes ligadas ao Fundo, via e-mail, em 17 de setembro de 2024. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
15. 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 de 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 das mesmas. 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 das mesmas.

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 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 considerados 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, nem 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.

© 2024 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.**