

**TMJ FIDC**

<b>Condomínio:</b>	Aberto	<b>Administrador:</b>	Planner Corretora de Valores S/A
<b>Prazo:</b>	Indeterminado	<b>Gestor:</b>	TMJ Capital Gestão de Recursos Ltda.
<b>Data de Registro:</b>	03/fev/2016	<b>Custodiante:</b>	Planner Corretora de Valores S/A
<b>Classes de Cotas:</b>	Única	<b>Auditor:</b>	A definir

<b>Política de Investimentos e Composição da Carteira</b>	<p>Após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, o Fundo deverá ter alocado, no mínimo, 50,0% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, de acordo com seu Regulamento.</p> <p><b>Direitos Creditórios:</b> Os Direitos Creditórios devem ser oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures.</p> <p><b>Outros Ativos:</b> A parcela remanescente do patrimônio líquido do Fundo que não estiver alocada em Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser aplicada, isolada ou cumulativamente, na aquisição dos seguintes Ativos Financeiros: a) títulos de emissão do Tesouro Nacional; b) títulos de emissão do BACEN; c) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional; d) certificados e recibos de depósito bancário e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa de responsabilidade de instituições financeiras de primeira linha, exceto cotas do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O Fundo deve manter 15% do Patrimônio Líquido em títulos públicos.</p>
	<p>A Gestora do Fundo deverá observar, além dos requisitos de composição, os seguintes critérios na seleção dos Direitos Creditórios e na composição da carteira do Fundo:</p> <p>i) Os créditos objeto de aquisição deverão ter, como devedor solidário ou responsável por seu adimplemento (seja na qualidade de devedor, coobrigado, emissor, fiador, garantidor ou avalistas), grupos econômicos cujos créditos sejam objeto de análise de risco e tenham nota conferida que se enquadre nas condições constantes do próximo item abaixo. A concentração para os 10(dez) maiores devedores solidários responsáveis pelo adimplemento (seja na qualidade de devedor, coobrigado, emissor, fiador, garantidor ou avalista) dos créditos adquiridos pelo Fundo estará limitada a 85% (oitenta e cinco por cento) do patrimônio líquido. Caso haja desenquadramento do Fundo em razão do disposto neste item, a Gestora deverá proceder às medidas necessárias para enquadramento do Fundo dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de desenquadramento;</p> <p>ii) Os créditos devem ser objetivo de avaliação e nota por Agência Classificadora de Risco (rating), com as seguintes características: a) A concentração em Direitos de Crédito com classificação de risco entre 'brBBB+(sf)' e 'brA-(sf)' cujos devedores solidários ou responsáveis por seu adimplemento (seja na qualidade de devedor, coobrigado, emissor, fiador, garantidor ou avalista) pertençam ao mesmo grupo econômico, será de até 13% (treze por cento) do patrimônio líquido do fundo; b) A concentração em Direitos de Crédito com classificação de risco entre 'brA(sf)' e 'brA+(sf)' cujos devedores solidários ou responsáveis por seu adimplemento (seja na qualidade de devedor, coobrigado, emissor, fiador, garantidor ou avalista) pertençam ao mesmo grupo econômico, será de até 17% (dezessete por cento) do patrimônio líquido do fundo; c) A concentração em Direitos de Crédito com classificação de risco superior a 'brA+(sf)' cujos devedores solidários ou responsáveis por seu adimplemento (seja na qualidade de devedor, coobrigado, emissor, fiador, garantidor ou avalista) pertençam ao mesmo grupo econômico, será de até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo;</p> <p>iii) Na hipótese de haver rebaixamento da classificação de risco do crédito, a Administradora comunicará, imediatamente, tal fato aos Cotistas e enviará, através de correspondência registrada o material emitido pela Agência Classificador do de Risco como a nova nota e justificativa;</p> <p>iv) Os créditos devem contar nas datas de suas respectivas aquisições pelo Fundo ou até o prazo máximo de 06 (seis) meses da data das suas aquisições pelo Fundo, com, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) de garantia real imobiliária, sendo o valor da garantia confirmado por laudo técnico elaborado por ao menos uma das empresas de avaliação listadas em Regulamento;</p> <p>v) A Gestora deve confirmar a ausência de processo judicial envolvendo o contrato e o imóvel objeto, garantia ou lastro dos Direitos Creditórios objeto da cessão, mediante a <i>Legal Opinion</i> específica, emitida por escritório jurídico devidamente contratado;</p> <p>vi) Os ativos eventualmente não imobiliários poderão ser objeto de aquisição desde que garantidos por operações ou ativos imobiliários, inclusive créditos imobiliários cedidos fiduciariamente;</p> <p>vii) Os Direitos Creditórios devem ser previamente registrados em conta própria na B3 ou equivalentes.</p>
<b>Crítérios de Elegibilidade</b>	<p>Os Critérios de Elegibilidade serão verificados exclusivamente pelo Custodiante nas respectivas datas de cessão ao Fundo dos Direitos Creditórios, exceto se de outra forma determinado neste Regulamento. São considerados Critérios de Elegibilidade as seguintes regras: <b>i)</b> O prazo máximo de cada um dos Direitos de Crédito Elegíveis não pode superar 1.800 (um mil e oitocentos) dias; <b>ii)</b> Não deve haver títulos vencidos e não pagos dentre os Direitos de Crédito objeto da subscrição ou aquisição; <b>iii)</b> Para validação dos Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios deverão ter prazo mínimo de vencimento de 3 (três) dias úteis contados da respectiva data de ingresso no Fundo; e <b>iv)</b> Os Direitos Creditórios devem sempre obedecer aos limites de concentração e demais restrições previstas na "Política de Investimentos e da Composição da Carteira".</p>
<b>Resgate:</b>	<p>As Cotas Seniores do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio, podendo ser resgatadas, a qualquer tempo, em conformidade com o disposto no Regulamento.</p> <p><b>Data de Resgate:</b> data em que se dará o pagamento do resgate solicitado das Cotas Seniores, observado o disposto no Regulamento, correspondente ao 5º (quinto) dia útil subsequente à respectiva Data de Conversão.</p> <p><b>Data de conversão:</b> data em que se dará a conversão das Cotas Seniores cujo resgate tenha sido solicitado, observado o disposto no Regulamento, correspondente ao 1.460º (milésimo quadringentésimo sexagésimo) dia contado da data de solicitação do resgate. Ou seja, o pagamento do resgate das Cotas Seniores ocorrerá em 1.460 dias após a solicitação pelo Cotista.</p>
<b>Benchmark:</b>	IPCA acrescido de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano.
<b>Subordinação:</b>	Não possui.
<b>Nº de cotistas (jun/18):</b>	1

**Regulamento: 19/12/2017**
**Rating**

Classe / Série	2T18 (atual)	1T18 (atual)	Dez/17 (inicial)
Única	brB(sf)	brBB-(sf)	brBB-(sf)
	Observação Negativa	Observação Negativa	Estável

**Analistas**

Maurício Carvalho	Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0716	Tel.: 55 11 3377 0702
mauricio.carvalho@austin.com.br	pablo.mantovani@austin.com.br

**Validade do Rating:** 15/dez/2018

## FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 17 de agosto de 2018, rebaixou, de 'brBB-(sf)' para 'brB(sf)', o rating das Cotas de Classe Única (definidas em Regulamento como Cota Sênior) do TMJ Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (TMJ FIDC/ Fundo); a classificação foi mantida em **observação negativa**.

O presente relatório compreende os fundamentos para o rebaixamento da classificação de risco das Cotas Únicas do TMJ FIDC e serve, paralelamente, como monitoramento referente ao 2º trimestre de 2018 (período compreendido entre os meses de abril e junho), período em que não houve alterações regulamentares, preservando-se, assim, os principais aspectos estruturais do Fundo e os riscos e mitigadores derivados desses, os quais podem ser observados no relatório de rating inicial.

Este novo rebaixamento do rating das Cotas de classe Única do TMJ FIDC se deve ao fato de o Fundo ter mantido elevada concentração em apenas 03 operações, das quais, duas necessitaram de novos aportes de capital para término das obras, não atingindo os objetivos iniciais propostos nas respectivas emissões (CRI – Porto Quality e CRI – Maluí). Note-se que, concomitantemente, o veículo se manteve desenquadrado em relação aos limites definidos em seu Regulamento para concentração máxima em devedores em operações alocadas em determinadas categorias de rating e, dado que houve rebaixamento de uma das emissões por outra agência, também em relação à menor classificação permitida por emissão ('brBBB+'), condição que poderá ensejar um evento de avaliação, a exemplo do próprio rating ora mantido para as Cotas do Fundo, que está abaixo daquele que tais cotas deveriam possuir.

A Austin Rating destaca que a Venture Capital Participações e Investimentos S/A (VCI), cujas Debêntures integram a carteira do Fundo, teve a oferta suspensa pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, conforme Deliberação CVM No. 794, de 11 de julho de 2018. A Austin Rating não classifica as referidas debêntures e, no contexto da presente análise do Fundo, recebeu informações que não a permitem avaliar em profundidade o projeto e a qualidade creditícia do ativo. De toda forma, essa agência entende que tal evento de suspensão pela CVM, da forma como ocorreu, pode afetar a imagem da emissora, suas futuras captações, a continuidade do projeto e, por consequência, ensejar um evento de avaliação no TMJ FIDC.

É importante destacar também o fato de que a VCI, representante da marca Hard Rock Café no Brasil, realizou sociedade junto a Maluí no empreendimento Hard Rock Café Ilha do Sol, fonte de pagamento (risco) em emissão de CRIs adquiridos pelo Fundo. Assim, a piora da VCI poderá implicar, também, problemas naquele empreendimento e no risco da operação de CRI correspondente, fator que corrobora a presença de observação negativa.

Além dos fatores destacados, as ações de rating estão consonantes com o fato de que, mesmo a despeito de não ter constituído provisões, a rentabilidade está abaixo do *benchmark*, atingindo 3,5% no acumulado dos últimos 12 meses, contra 4,3% do IPCA, e foi negativa em 1,3% no 2T18.

Ao final do 2T18, o TMJ FIDC encontrava-se enquadrado no que se refere à participação mínima de 50,0% do PL em Direitos Creditórios Elegíveis. Desde o início efetivo das operações do Fundo (13/06/17), seu PL apresentou crescimento, passando de R\$ 10,0 milhões, para R\$ 15,5 milhões, em 29/12/17. Contudo, já no início do 1T18 seu PL apresentou retração, se mantendo, desde então, em torno de R\$ 9,0 milhões. Diante disso, ao final deste trimestre (29/06/18) última data disponibilizada pela Gestora, o Patrimônio Líquido do Fundo era de R\$ 9,1 milhões. Naquela data, os Direitos Creditórios representavam do 83,8% do PL, estando o PL remanescente (15,8% do PL do Fundo) aplicado em operações compromissadas com lastro em Títulos Públicos (LTN), conforme permitido em Regulamento. O saldo de tesouraria era de apenas R\$ 38,1 mil.

Ao final do 2T18, a carteira do Fundo era composta por 03 títulos (02 CRIs e 01 emissão de debêntures - o Fundo fez a aquisição de parte dessas emissões), referentes a 03 Devedores finais, todos classificados por outra agência classificadora de risco, sendo que, segundo informações disponibilizadas pela Gestora, no momento da aquisição, todas as emissões apresentavam o nível mínimo de garantias exigido pelo Fundo e demais condições regulamentares previstas.

Na última posição disponível, o maior crédito representava 30,5% do PL (R\$ 2,7 milhões), e referia-se às debêntures (R\$ 100,0 milhões) emitidas pela VCI, cujos recursos foram destinados a compra de terrenos e construção de um empreendimento hoteleiro na modalidade de unidades fracionadas (Paraipaba-CE). As debêntures encontravam-se acima do limite máximo regulamentar na data analisada (no máximo, 17,0% do PL para ativos com ratings entre 'brA(sf)' e 'brA+(sf)'). Vale dar destaque novamente ao fato de que, em 11 de julho de 2018, a Comissão de Valores Mobiliários –

CVM decidiu a suspensão da Oferta Pública referente à 1ª emissão, em duas séries, de Debêntures da VCI, sob a seguinte alegação: “foi constatado que a oferta vem sendo realizada mediante divulgação ao público investidor de informações que não se afiguram verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, em contrariedade ao disposto artigo 10 da Instrução CVM nº 476/09”. Além disso, em 15 de agosto de 2018, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., publicou em sua página digital, o ofício de renúncia da função de Agente Fiduciário referente a esta emissão (1ª Emissão de Debêntures da Venture Capital Participações e Investimentos S/A).

Os outros Direitos Creditórios, duas emissões de CRIs tidas como mais arriscadas, têm como Devedoras a Porto Quality Empreendimentos, Compra e Venda de Imóveis Ltda. (Porto Quality – 1ª Emissão de CRI da Habitasec Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A – 68ª Série) e a Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários S/A (Maluí - 2ª Emissão de CRI da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A – 10ª Série), representavam 28,5% e 24,8% do PL, respectivamente.

Os CRIs da Porto Quality (R\$ 22,4 milhões), que teve como objetivo o ressarcimento pela compra do terreno e construção do empreendimento Porto Quality Hospital & Medical Offices (hospital, salas comerciais e lojas em Belém-PA) teve seu rating rebaixado por outra agência classificadora de risco, permitida em Regulamento datado de 19 de dezembro de 2017.

O rebaixamento da nota ocorreu em mai/18, e se deu, de acordo com fundamentos apresentados pela outra agência de classificação, em função da necessidade de readequação do fluxo de caixa do empreendimento objeto do CRI, uma vez que a entrega dos empreendimentos foi adiada e o prazo de carência postergado, logo, o mesmo se aplica ao prazo de vencimento. Neste contexto, há a necessidade de aporte de capital para término das obras, que, conforme gestora do Fundo, este aporte será realizado pela holding da companhia Porto Quality através de emissão de uma Debênture. A Austin Rating não recebeu maiores informações em relação a esta emissão. Diante do exposto, em alinhamento com as atuais premissas regulamentares do TMJ FIDC, este ativo se mostrou desenquadrado ao parâmetro regulamentar no que diz respeito ao rating mínimo ‘brBBB+’.

Os CRIs da Maluí (R\$ 30,0 milhões), que tiveram como destinação o término das obras do empreendimento Maluí Ilha do Sol (Primeiro de Maio-PR), compra de mobiliário e decoração, pagamento a fornecedores, liquidação de uma CCB anteriormente emitida e de outras dívidas da Emissora. Os CRIs possuem rating ‘brA’ (foi realizada consulta ao site da outra agência classificadora, sendo constatado que o rating está em processo de revisão). Esta operação também necessita de aporte financeiro para conclusão de obras. Para tanto, foi emitida uma Debênture em mai/18, com intuito de suprir a referida necessidade de caixa. A emissão, ainda em período de carência, possui valor de R\$ 103,0 milhões e tem como objetivo o término do empreendimento objeto dos CRIs além de desenvolvimento de novos projetos. Todavia, conforme a Gestora, foi realizada a parceria entre os controladores da Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A e o grupo Hard Rock Café Hotel, neste sentido, o empreendimento, que se encontrava em fase final de execução, teve de passar por diversas alterações para adequação aos empreendimentos da linha Hard Rock Café Hotel, passando, assim, a se chamar Hard Rock Hotel Ilha do Sol.

A Austin Rating ressalta que a nova operação eleva substancialmente o risco de inadimplência dos CRIs e, conseqüentemente, o risco para o Fundo, pois, em última análise, tratam-se de duas dívidas adquiridas em volumes elevados (CRIs e debêntures), que poderão não ser honradas caso o empreendimento não seja concluído e as atividades iniciadas. Ademais, o Fundo encontra-se altamente exposto ao risco da VCI, que, considerando as emissões de debêntures e de CRI da Maluí, representava 55,2% do PL no final do trimestre.

A participação dos três Devedores finais manteve-se inferior aos 85,0% do PL previstos no Regulamento do Fundo, representando 83,8% do PL, na posição analisada.

No último relatório disponibilizado, referente ao 1º trimestre de 2018, a Administradora apontava que o Fundo apresentou uma performance dentro das expectativas, mantendo sua carteira enquadrada em relação aos limites de composição e diversificação de portfólio estabelecidos em seu Regulamento. No que se refere à verificação de lastro, no relatório da Administradora com base nas informações disponibilizadas pelo Custodiante, não foram identificados Direitos Creditórios inexistentes ou pendências de lastro. Não obstante a Administradora e o Custodiante não opinaram sobre possíveis perdas para o Fundo relacionadas a vícios na cessão ou insubsistências de Direitos Creditórios.

### Observação Negativa e Fatores de Sensibilidade do Rating

A observação negativa traduz a possibilidade de um novo rebaixamento da classificação no curtíssimo prazo. Apesar desse viés de rebaixamento, a classificação poderá ser afirmada caso o Fundo caso solucionados os problemas de elevada concentração e baixa rentabilidade, a situação da VCI, entre outros fatores.

### ENQUADRAMENTO E PERFORMANCE DO FUNDO

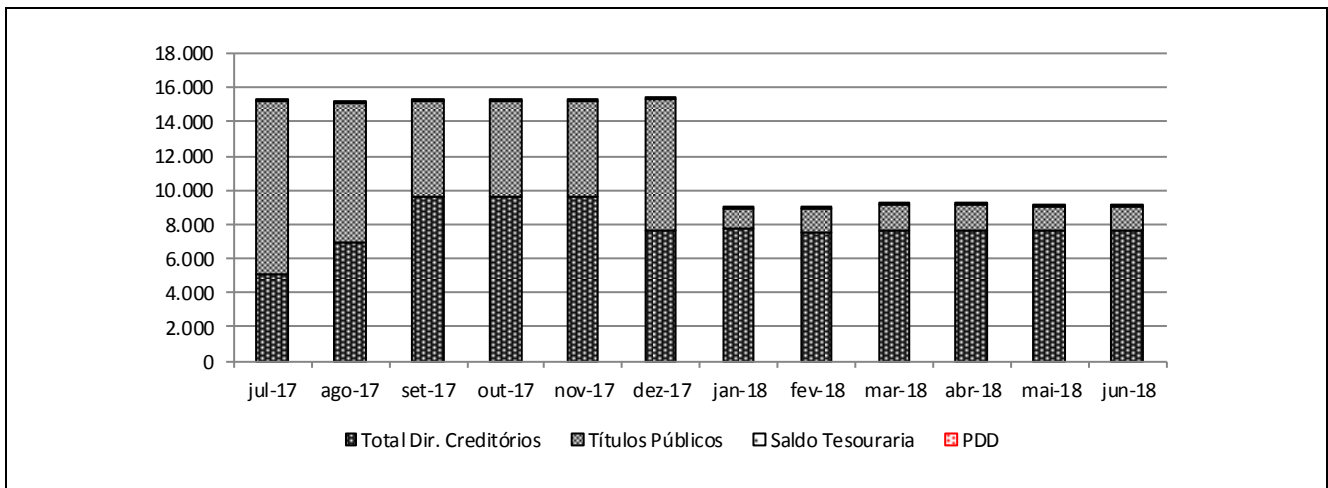
As tabelas a seguir poderão ser preenchidas com os seguintes códigos: "Enq.": Enquadrado e "Desenq.": Desenquadrado.

	Parâmetro	07/12/17	31/1/18	28/2/18	29/3/18	30/4/18	30/5/18	29/6/18
Direitos Creditórios / PL	50% do PL	Desenq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.
Concentração Rating Mínimo – superior a 'brA+(sf)'	Até 20,0%	-	-	-	-	-	-	-
Concentração Rating Mínimo - entre 'brA(sf)' e 'brA+(sf)'	Até 17,0%	Enq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.
Concentração Rating Mínimo – entre 'brBBB+(sf)'' e 'brA-(sf)'	Até 13,0%	-	-	-	-	-	-	-
Concentração em Títulos Públicos	Mínimo de 15,0%	Enq.	Desenq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.
Garantia Imobiliária Vinculada aos Títulos de Crédito	150% da dívida	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.
Prazo Máximo dos Títulos de Crédito	Até 1.800 dias	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.
Aplicação mínima em Títulos Públicos	15% do PL	Enq.	Desenq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.	Enq.
<b>Benchmark (Cota Única)</b>	<b>IPCA + 8,5% a.a.</b>	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.	Desenq.

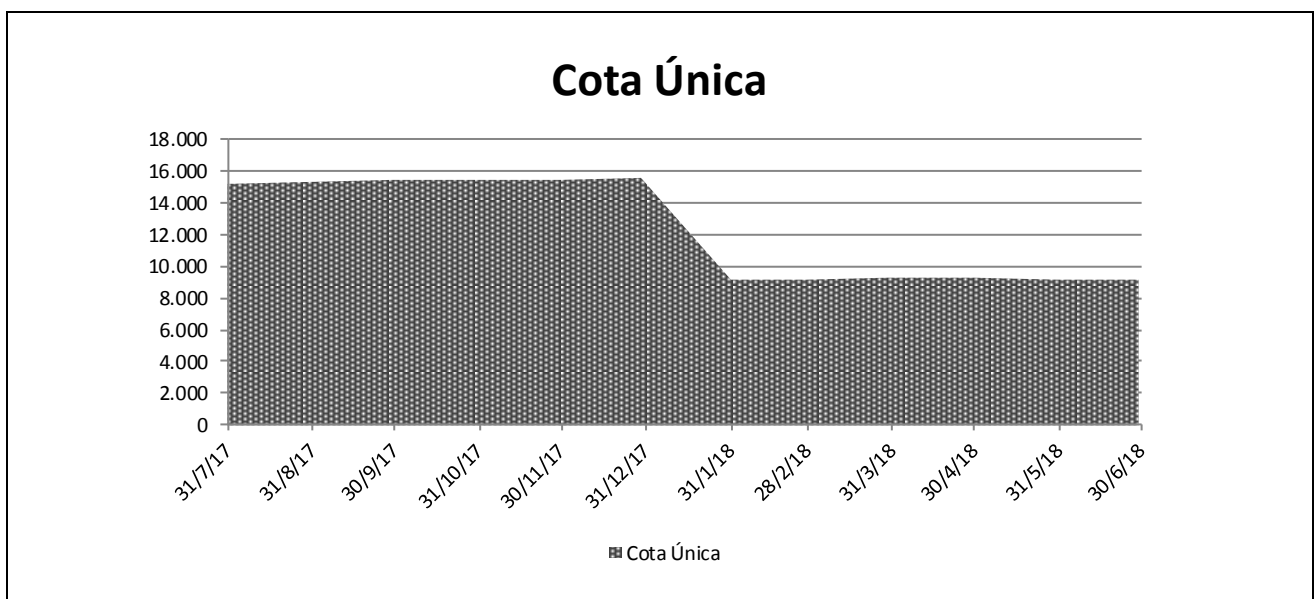
(\*) Os Direitos Creditórios foram originados diretamente junto aos Devedores, não havendo a figura do Cedente.

Posição da Carteira (R\$ - Mil)												
Ativo/Datas	31/7/17	31/8/17	29/9/17	31/10/17	30/11/17	29/12/17	31/1/18	28/2/18	29/3/18	30/4/18	30/5/18	29/6/18
Direitos Creditórios	5.105	6.999	9.651	9.634	9.673	7.722	7.850	7.553	7.695	7.742	7.646	7.681
Créditos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Dir. Creditórios</b>	<b>5.105</b>	<b>6.999</b>	<b>9.651</b>	<b>9.634</b>	<b>9.673</b>	<b>7.722</b>	<b>7.850</b>	<b>7.553</b>	<b>7.695</b>	<b>7.742</b>	<b>7.646</b>	<b>7.681</b>
Títulos Públicos	10.166	8.119	5.661	5.607	5.600	7.638	1.138	1.466	1.471	1.403	1.410	1.408
Saldo Tesouraria	0	0	9	1	0	0	0	0	1	38	37	38
<b>Total Geral da Carteira</b>	<b>15.272</b>	<b>15.119</b>	<b>15.321</b>	<b>15.241</b>	<b>15.274</b>	<b>15.360</b>	<b>8.988</b>	<b>9.019</b>	<b>9.167</b>	<b>9.183</b>	<b>9.093</b>	<b>9.127</b>
PDD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

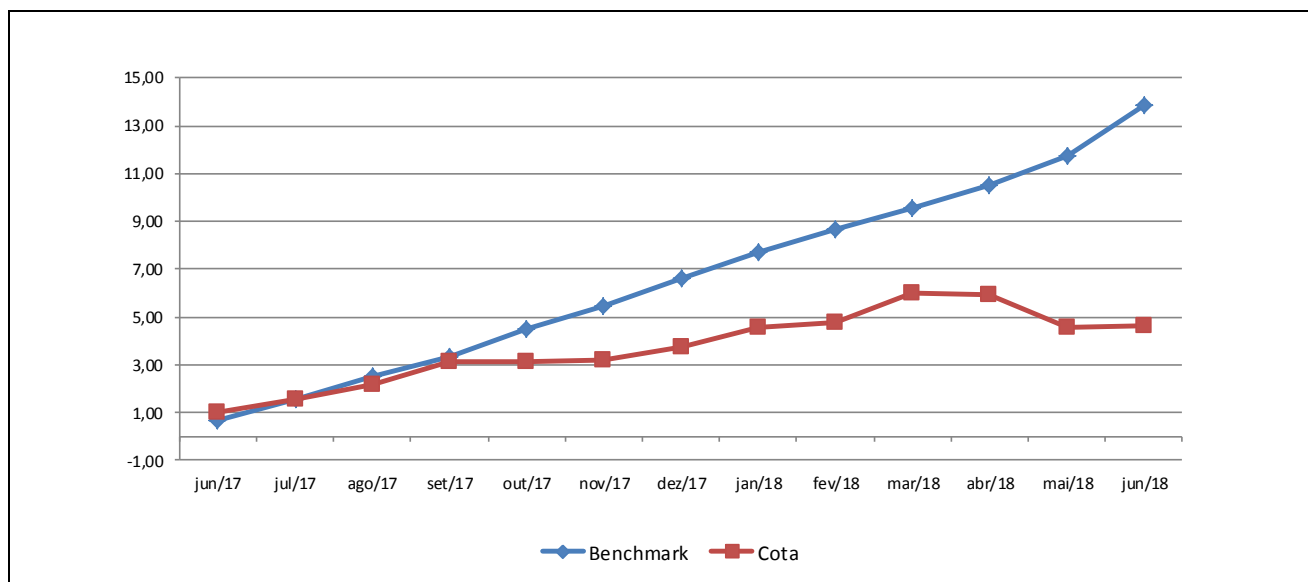
Posição da Carteira (% do PL)												
Títulos/Datas	31/7/17	31/8/17	29/9/17	31/10/17	30/11/17	29/12/17	31/1/18	28/2/18	29/3/18	30/4/18	30/5/18	29/6/18
Direitos Creditórios	33,5%	45,7%	62,4%	62,3%	62,5%	49,6%	85,7%	82,3%	82,9%	83,5%	83,5%	83,8%
Créditos vencidos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total Dir. Creditórios</b>	<b>33,5%</b>	<b>45,7%</b>	<b>62,4%</b>	<b>62,3%</b>	<b>62,5%</b>	<b>49,6%</b>	<b>85,7%</b>	<b>82,3%</b>	<b>82,9%</b>	<b>83,5%</b>	<b>83,5%</b>	<b>83,8%</b>
Títulos Públicos	66,7%	53,0%	36,6%	36,2%	36,2%	49,1%	12,4%	16,0%	15,8%	15,1%	15,4%	15,4%
Saldo Tesouraria	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%
<b>Total Geral da Carteira</b>	<b>100,2%</b>	<b>98,6%</b>	<b>99,0%</b>	<b>98,5%</b>	<b>98,6%</b>	<b>98,7%</b>	<b>98,1%</b>	<b>98,2%</b>	<b>98,7%</b>	<b>99,0%</b>	<b>99,3%</b>	<b>99,6%</b>
PDD	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

**Composição da Carteira**

**Posição do PL**

Data	Cota Única			PL do Fundo (R\$ Mil)
	Quant.	\$ / Unid. (R\$ Mil)	\$ PL (R\$ Mil)	
29/6/18	8.758	1,0	9.165	9.165
30/5/18	8.758	1,0	9.159	9.159
30/4/18	8.758	1,1	9.277	9.277
29/3/18	8.758	1,1	9.286	9.286
28/2/18	8.758	1,0	9.180	9.180
31/1/18	8.758	1,0	9.158	9.158
29/12/17	15.000	1,0	15.565	15.565
30/11/17	15.000	1,0	15.485	15.485
31/10/17	15.000	1,0	15.468	15.468
29/9/17	15.000	1,0	15.476	15.476
31/8/17	15.000	1,0	15.332	15.332
31/7/17	15.000	1,0	15.240	15.240

**Evolução no Valor do PL Total**


Data	Rentabilidade Mensal da Cota			
	IPCA + 8,5% a.a		Cota Única (%)	
	Rent. (%)	Acum. (%)	Rent. (%)	Acum. (%)
29/6/18	1,95	13,89	0,06	4,63
30/5/18	1,08	11,71	-1,27	4,57
30/4/18	0,90	10,51	-0,10	5,91
29/3/18	0,77	9,52	1,16	6,02
28/2/18	0,91	8,69	0,23	4,81
31/1/18	1,01	7,71	0,77	4,56
29/12/17	1,09	6,64	0,51	3,76
30/11/17	0,93	5,48	0,11	3,23
31/10/17	1,11	4,51	-0,05	3,11
29/9/17	0,81	3,37	0,94	3,16
31/8/17	0,94	2,54	0,60	2,21
31/7/17	0,92	1,58	0,59	1,59
30/06/17	0,65	0,65	1,00	1,00

**Rentabilidade Acumulada**


---

**INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES**

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela afirmação da classificação de risco de crédito das Cotas de Classe Única do TMJ FIDC (Fundo) se reuniu na sede da Austin Rating, no dia 17 de agosto de 2018, compondo-se dos seguintes membros: Pablo Mantovani (Analista Sênior), Luís Miguel Santacreu (Analista Sênior), Jorge Alves (Analista Sênior) e Maurício Carvalho (Analista Júnior). Esta reunião de Comitê está registrada na Ata nº 20180817-1.
2. A presente classificação 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 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 créditos inadimplidos.
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 do Administrador. 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: informações sobre a composição da carteira, PDD, quantidade de Cotas e Patrimônio Líquido.
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.
10. A classificação das Cotas será revisada e atualizada 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 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 Instrução CVM Nº 521/2012.
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 21 de agosto de 2018. 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, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Instrução CVM Nº 521/2012.

**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 envia 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 (iii) 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 comunicação 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 ALESSORA 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 QUALQUER 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.**

© 2018 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. NENHUMA PARTE DESTA 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.**