



**1ª emissão - Debêntures**  
**(Administrado pela BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.)**

**Demonstrações financeiras em**  
**31 de dezembro de 2023**  
**Com relatório dos auditores independentes**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES COLOCAÇÃO PRIVADA**  
(Administrado pela BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023**

**Conteúdo**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....3

**Demonstrações financeiras**

Balanço patrimonial .....7

Demonstração do resultado .....8

Demonstração dos fluxos de caixa .....9

Notas explicativas às demonstrações financeiras .....10

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À administradora e aos investidores do  
Patrimônio Separado da 1ª emissão de debêntures de colocação privada  
(Administrado pela Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A.)  
Barueri – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 1ª emissão de debêntures de colocação privada (“Patrimônio Separado”), administrado pela Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Securitizadora”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 10 de março (data da emissão) à 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Patrimônio Separado da 1ª emissão de debêntures de colocação privada em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 10 de março (data da emissão) à 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pelas Resoluções CVM nº 60/21 e nº 80/22 e Lei nº 14.430/22, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme nota explicativa nº 2.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

#### **Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o USO**

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento da Resolução CVM nº 60/21 e nº 80/22, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## **Principais assuntos de auditoria**

Os principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **1ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações de emissão da Companhia**

Em 10 de março de 2023 a Companhia realizou a 1ª emissão de debêntures, em série única, não conversíveis em ações, com valor total de R\$ 355 milhões para distribuição privada e constituiu um patrimônio em separado. Devido a relevância do assunto no contexto das demonstrações financeiras do Patrimônio em Separado, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

### **Como foi conduzido em nossa auditoria**

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Entendimento e avaliação dos principais controles internos relacionados ao patrimônio separado;
- Teste de existência por meio de análise do instrumento particular de escrituração das debêntures;
- Recálculo dos juros da operação através dos índices de correção apresentados no instrumento particular de escrituração das debêntures;
- Verificação do pagamento de amortizações dos juros;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos apresentados no tocante à sua existência e valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 10 de março (data da emissão) à 31 de dezembro de 2023.

### **Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras**

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Resolução CVM 60/21 e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM 80/22 e Lei Lei nº 14.430/22 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Resolução CVM nº 60/21, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Os responsáveis pela administração da Securitizadora são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

**Crowe Macro Auditores Independentes**

CRC 2SP033508/O-1



**Fabio Debiaze Pino**

Contador – CRC1SP251154/O-9

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.****BALANÇO PATRIMONIAL VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES - COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

---

	<u>2023</u>		<u>2023</u>
<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Não Circulante</b>		<b>Circulante</b>	
Recebíveis - Carteira de crédito	424.006	Obrigações por emissão de Debêntures	53.001
		<b>Não Circulante</b>	
		Obrigações por emissão de Debêntures	371.005
<b>Total do ativo</b>	<b><u>424.006</u></b>	<b>Total do passivo</b>	<b><u>424.006</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª**  
**EMISSÃO DE DEBÊNTURES - COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE MARÇO (DATA DE**  
**EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**  
**(Em milhares de reais - R\$)**

---

	<u>2023</u>
<b>Receitas de atualização monetária</b>	
Receitas de atualização monetária - Carteira de crédito	69.006
<b>Despesas de atualização monetária</b>	
Despesas de atualização monetária - Debêntures	(69.006)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<u><u>-</u></u>

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª**  
**EMIÇÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE MARÇO (DATA DE**  
**EMIÇÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**  
**(Em milhares de reais – R\$)**

---

	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa de atividades operacionais</b>	
Recebíveis – carteira de crédito	(424.006)
Obrigações por emissão de Debêntures	424.006
<b>Caixa líquido (gerado) proveniente das atividades operacionais</b>	<u>-</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	-
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	-
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

## **1. Contexto operacional**

A **BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de Barueri - SP, na Alameda Rio Negro, nº 1.030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83 (“Emissora”).

A Companhia iniciou suas atividades em 27 de março de 2014, sob a denominação social de REAG Serviços Contábeis Ltda., tendo sido transformada em sociedade anônima em 29 de julho de 2015, ocasião em que também foram alterados sua denominação social e seu objeto social. Em 18 de outubro de 2021, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, a denominação social da Companhia foi alterada para BLUM – Companhia de Securitização de Créditos S.A.

A Companhia tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, hipotecários e do agronegócio, bem como de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, hipotecários e do agronegócio; (b) a gestão, administração e recuperação de carteira de crédito imobiliário e de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; (c) a emissão de Certificados de Recebíveis e sua colocação no mercado financeiro, bem como de outros títulos de securitização, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60”); (d) a distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (e) a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e em créditos do agronegócio; (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Emissora; (h) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos e (i) a participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Em 10 de março de 2023, a Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Companhia”), realizou a sua primeira emissão de debêntures financeiras, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 355.000.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões de reais), para distribuição privada, com vencimento em 31 de março de 2028, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversáveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada*” (“Debêntures”, “Emissão” e “Escritura de Emissão”, respectivamente).

### **1.1 Sumário dos termos e condições da emissão privada**

**Agente Fiduciário e Escriturador:** REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

**Banco Liquidante:** Banco Arbi S.A.

**Número da Emissão:** 1ª (primeira)

**Número de Séries:** Série única.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**Valor Total da Emissão:** R\$ 355.000.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões de reais).

**Quantidade de Debêntures:** 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentas) Debêntures.

**Valor Nominal Unitário:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Data de Emissão:** 10 de março de 2023.

**Destinação dos Recursos:** Os recursos captados por meio da Emissão foram utilizados pela Companhia para a aquisição de créditos referentes a empréstimos bancários concedidos a pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, correspondentes o valor total de R\$ 355.000.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões de reais) ("Direitos Creditórios").

**Procedimento de Distribuição:** As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contou com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, fora do ambiente da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3").

**Prazo e Data de Vencimento:** O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 1.848 (mil, oitocentos e quarenta e oito) dias a contar da data de emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão.

**Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** As Debêntures foram emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures é comprovada pelo extrato emitido pelo escriturador.

**Espécie:** As Debêntures são da espécie quirografária e foram automaticamente convoladas na espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, da Lei das Sociedades por Ações, quando da constituição das Cessão Fiduciária de Recebíveis..

**Conversibilidade:** As Debêntures são simples e, portanto, não são conversíveis com em ações de emissão da Companhia.

**Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures foram subscritas e integralizadas fora do ambiente B3, pelo Valor Nominal Unitário, por meio de dação em pagamento com a entrega de créditos devidos pelo investidor contra a Companhia decorrentes do pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios.

**Registro em Nome do Debenturistas:** As Debêntures foram registradas em nome do titular no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, sistema administrado e operacionalizado pela B3, para liquidação financeira dos eventos de pagamento por meio da B3.

**Amortização Ordinária:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do valor nominal unitário das Debêntures será

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

amortizado em uma única parcela na data de vencimento.

**Amortização Extraordinária Obrigatória:** A Companhia deverá, obrigatoriamente, sempre nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, a partir de 30 de setembro de 2023, utilizar os recursos disponíveis na conta autorizada para amortizar o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, observada a ordem de pagamentos prevista na Escritura de Emissão.

**Remuneração das Debêntures:** Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 180% (cento e oitenta por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das Debêntures, desde a data de emissão até a data de pagamento da remuneração em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de inadimplemento o que ocorrer primeiro. A remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

**Pagamento da Remuneração:** Nos termos previstos na Escritura de Emissão, o pagamento efetivo da remuneração das Debêntures será feito sempre nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 30 de setembro de 2023 e o último na data de vencimento, conforme demonstrado no quadro abaixo. O pagamento da remuneração das Debêntures será feito pela Companhia aos Debenturistas, de acordo com as normas e procedimentos da B3, para as Debêntures registradas no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários.

<b>No da Parcela</b>	<b>Data de pagamento da remuneração</b>
1	30 de setembro de 2023
2	31 de março de 2024
3	30 de setembro de 2024
4	31 de março de 2025
5	30 de setembro de 2025
6	31 de março de 2026
7	30 de setembro de 2026
8	31 de março de 2027
9	30 de setembro de 2027
10	31 de março de 2028

**Repactuação Programa:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

**Resgate Antecipado Facultativo Total:** A qualquer tempo a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, sem que seja devido qualquer prêmio. O resgate antecipado será operacionalizado de acordo com o procedimento previsto na Escritura de Emissão.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, amortizar extraordinariamente as Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, sem pagamento de qualquer prêmio. A amortização extraordinária facultativa será operacionalizada de acordo com o procedimento previsto na Escritura de Emissão.

**Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia utilizando-se, conforme o caso:

- (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures registradas em nome do titular na B3; ou
- (b) os procedimentos adotados pelo escriturador, para as Debêntures que eventualmente não estejam registradas em nome do titular na B3.

**Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

- (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e
- (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

**Garantia Real:** As Debêntures contam com garantia real de cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido na Escritura de Emissão), em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante os Debenturistas.

**Vencimento Antecipado:** O Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Companhia, mediante o envio de notificação contendo as respectivas instruções para pagamento do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures acrescido da remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de emissão até a data de seu efetivo pagamento, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão.

**Regime Fiduciário:** Foi constituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios, com a consequente constituição do patrimônio separado da emissão, nos termos da Lei nº 14.430/2022. Por este motivo, caso os recursos decorrentes do recebimento dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para pagamento das Debêntures, a Companhia não arcará com os pagamentos das Debêntures com recursos próprios, tampouco com recursos oriundos de outras carteiras de direitos creditórios de outros patrimônios separados.

## **2. Base de preparação**

As informações anuais individuais das Debêntures (Patrimônio separado) foram preparadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (Nota

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

explicativa 3), e resoluções CVM 60/21 e CVM 80/22, para atendimento a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022.

A emissão das informações foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 26 de setembro de 2024.

## **2.1 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas informações são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

## **2.2 Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das informações anuais individuais exige que a Diretoria faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

## **3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados**

As práticas contábeis descritas abaixo foram aplicadas de maneira consistente no exercício apresentado.

### **3.1 Moeda estrangeira**

No atual contexto operacional, o Patrimônio Separado não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

### **3.2 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e depósitos à vista.

### **3.3 Instrumentos financeiros**

#### **3.3.1 Ativos financeiros não derivativos**

São classificados nas seguintes categorias: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. A Companhia baixa um ativo financeiro relacionado ao Patrimônio Separado, se for o caso, quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Tanto a Companhia, quanto o Patrimônio em Separado não possuem operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**3.3.2 Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)**

Representados por aplicações financeiras e mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

**3.3.3 Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado**

São representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo, cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

**3.3.4 Passivos financeiros não derivativos**

São representados substancialmente por obrigações por emissão de CRI, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

**3.4 Redução ao valor recuperável (“impairment”)**

**Ativos financeiros**

O Patrimônio Separado reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Patrimônio Separado considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Patrimônio Separado, na avaliação de crédito e suas garantias considerando informações prospectivas.

O Patrimônio Separado considera um ativo financeiro como inadimplente quando o ativo estiver vencido há mais de 90 dias.

**Mensuração das perdas de crédito esperadas**

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos e o Patrimônio Separado de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Patrimônio Separado espera receber).

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Em decorrência da relação estabelecida entre a Companhia e o Patrimônio Separado objeto de divulgação, se concluído como necessário o registro de uma provisão para suportar eventuais perdas, os seus respectivos impactos serão igualmente registrados contabilmente no passivo do Patrimônio Separado. Considerando a estrutura financeira da operação de securitização, as garantias a ela agregadas, bem como a expectativa de evolução e recebimento dos recebíveis-lastro da Emissão, para a apuração de eventual provisão, são considerados adicionalmente os requisitos a seguir:

- **Com relação aos devedores:** será considerada a situação atual de cada crédito que lastreia a emissão, mediante classificação em (i) em dia e (ii) em atraso, classificado por número de parcelas em atraso.
- **Com relação às garantias:** será considerada a existência e respectiva capacidade de realização, na operação, das seguintes garantias: (i) coobrigação do cedente ou de terceiros (“fiança”), (ii) cessão fiduciária (“colateral”), (iii) garantia real imobiliária (alienação fiduciária ou hipoteca) e (iv) outras.
- **Com relação às obrigações do Patrimônio Separado:** serão considerados os valores relativos a (i) pagamentos futuros devidos aos investidores, (ii) despesas para administração da operação até seu encerramento e (iii) custos estimados com execução das garantias.

### **Ativos não financeiros**

O valor contábil dos ativos não financeiros do Patrimônio Separado é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

## **3.5 Resultado**

### **Receita intermediação financeira**

É formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômicos-financeiros poderão ser efetivamente auferidos, (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

### **Resultado auferido nas aplicações financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre os valores investidos e variações no valor justo de ativos financeiros e aplicações financeiras mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

\_\_\_\_\_

mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (“impairment”) reconhecidas nos ativos financeiros.

**Despesa de intermediação financeira**

É formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (ii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

**3.6 Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário**

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados das demonstrações financeiras da **Companhia**, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar as expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

**4. Fatores de risco**

***Riscos relacionados às Debêntures***

**(i) Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores**

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos e suas garantias. O pagamento das Debêntures depende da performance da carteira dos Direitos Creditórios.

Caso os recursos decorrentes do recebimento dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para pagamento das Debêntures, a Companhia não arcará com os pagamentos das Debêntures com recursos próprios nem com recursos oriundos de outras carteiras de direitos creditórios de outros patrimônios separados.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos por parte dos respectivos devedores à Companhia poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores.

**(ii) Limitação da responsabilidade da Companhia e os Patrimônios Separados**

O patrimônio próprio da Companhia não será responsável pelos pagamentos devidos aos

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Debenturistas, exceto na hipótese de descumprimento, pela Companhia, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Nestas circunstâncias, a Companhia será responsável pelas perdas ocasionadas as debenturistas, sendo que não há qualquer garantia de que a Companhia terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante debenturistas.

Não há garantias de que a Companhia disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados.

**(iii) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado que poderá afetar a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações decorrentes das Debêntures.**

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Debenturistas não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Companhia. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Debenturistas dos montantes devidos conforme a Escritura de Emissão depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes das Debêntures. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos Direitos Creditórios, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Debenturistas.

**(iv) As obrigações da Companhia constantes das Debêntures estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado.**

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado das Debêntures. Não há garantias de que a Companhia terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Companhia. Nesta hipótese, não há garantias que os debenturistas receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento, podendo ocasionar prejuízos financeiros sobre o investimento realizado. Adicionalmente, mesmo que os debenturistas recebam os valores devidos em virtude do vencimento antecipado, não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures.

Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

**(v) Riscos dos prestadores de serviços da Emissão**

A Companhia contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Emissão. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Companhia, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente as Debêntures ou a Companhia ou até mesmo criar eventuais ônus

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

adicionais à Companhia, o que também pode resultar em prejuízos financeiros aos debenturistas.

**(vi) Possibilidade de conflito de interesse entre a Companhia e os prestadores de serviço da Emissão**

Exceto pela remuneração devida pela Companhia aos prestadores de serviços da Emissão, não haverá, na Data de Emissão, qualquer relação comercial ou societária entre a Companhia e os prestadores de serviços da Companhia que possa levar a um potencial conflito de interesses. Não se pode garantir, no entanto, que até a Data de Vencimento de Debêntures não surjam relações comerciais ou societárias entre a Companhia e os prestadores de serviço da Emissão ou entre a Companhia e os Debenturistas e que possam levar a potenciais conflitos de interesses e pode também resultar em prejuízos financeiros aos Investidores.

**(vii) Risco de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da mesma Companhia**

O Agente Fiduciário poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em emissões da Companhia, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Companhia, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Debenturistas e os titulares de debêntures da outra eventual emissão.

**(viii) É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão**

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais documentos da Emissão, não pode ser afastada a hipótese de decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos documentos da Emissão. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração das Debêntures foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos Debenturistas.

**(ix) Decisões desfavoráveis à Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar adversamente a capacidade de pagamento da Companhia**

A Companhia é ou pode vir a ser autora ou ré em processos judiciais ou administrativos, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental e/ou criminal, anticorrupção, inclusive decorrente de práticas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias, assim como em processos administrativos (perante autoridades das mesmas áreas mencionadas acima, além de setoriais, concorrenciais, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais, sigilosos ou não.

A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterão provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes de tais processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que impeça a realização dos seus negócios como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais, podem causar um efeito adverso nos negócios, na reputação e/ou na situação financeira e na imagem da Companhia, e afetar adversamente a capacidade de

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

pagamento da Companhia e as Debêntures.

Da mesma forma, administradores da Companhia são ou podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos: e/ou arbitrais, nas esferas cível, criminal, anticorrupção, ambiental, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando os administradores de exercer suas funções na Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios e nos resultados da Companhia, direta ou indiretamente, e afetar adversamente a capacidade de pagamento da Companhia e as Debêntures, o que também pode resultar em prejuízos financeiros aos debenturistas.

**(x) A Taxa DI utilizada para os juros remuneratórios das Debêntures pode ser considerada nula em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça**

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser oficialmente indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Debêntures uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade das Debêntures.

**(xi) Risco relacionado à inexistência de classificação de risco da Emissão**

A emissão, não foi objeto de classificação de risco, de modo que os Debenturistas não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco, o que pode dificultar a avaliação, por parte dos debenturistas, da qualidade do crédito representado pelas Debêntures e da capacidade de pagamento das Debêntures.

***Demais riscos***

A Emissão e as Debêntures poderão estar sujeitas a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias, pandemias, determinação governamental (nacional ou internacional), constância de lockdown, decretação/constância de estado de emergência nacional e/ou de calamidade pública, mudanças na jurisprudência ou nas regras aplicáveis às Debêntures e à Emissão.

**5. Informação sobre os direitos creditórios – Carteira de crédito**

Os direitos creditórios que integram o Patrimônio Separado e lastreiam a emissão das Debêntures da Companhia são oriundos de empréstimos bancários concedidos a pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas caracterizados como Crédito Comercial, Crédito Rural, Crédito Industrial, Arrendamento Mercantil, Câmbio, Crédito F.I.A, transferidos para a Companhia por meio de depósitos diretamente na Conta Autorizada, de forma que o fluxo de pagamento de Direitos Créditos Financeiros, são lastro para o pagamento aos Debenturistas.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

O saldo original da carteira em 06 de março de 2023 era de R\$ 1.031.358, a qual foi analisada e ajustada ao valor de R\$ 355.000, montante este considerado como base para a emissão das debêntures (vide nota explicativa nº 1.1)

**(a) Premissas utilizadas para modelamento da curva de recuperação**

- (i) O tempo total estimado de recuperação das carteiras foi projetado para 60 meses podendo chegar a 90, dado o volume de crédito comercial da carteira.
- (ii) O novo colchão de acordos é construído entre os meses 01 e 15, gerando estabilidade no fluxo de caixa mensal. As quebras devem ser gerenciadas de perto nessa fase.
- (iii) O portfólio residual final poderá ser vendido ao final da curva, capitalizando então o fluxo de caixa final (não considerado nas curvas de recuperação).
- (iv) Dado o perfil dos ativos, consideramos um desconto médio por cluster no saldo em cobrança podendo sofrer um adicional para pagamento à vista ou um parcelamento curto.
- (v) Os canais eletrônicos de cobrança (SMS, Whats, Portal, Robôs/Bots, URAs ativas e passivas) serão priorizados visando minimizar o custo da operação e aumentar a eficiência na recuperação.
- (vi) O percentual de recuperação mensal das carteiras, ganhou variação positiva dadas as ações de cobrança integradas com ações jurídicas programadas para cada fase da régua.
- (vii) As métricas gerais de sazonalidade foram aplicadas às projeções visando criar mais aderência às curvas históricas deste mesmo asset class.
- (viii) Como parte da composição de preço e cálculo de mark to market, consideramos uma plataforma de gestão centralizada e controle de métricas & bonificações via monitoração de KPIs.
- (ix) Parte integrante das projeções utilizadas para mark to market são fundamentadas no histórico de aquisição e recuperação de créditos nos últimos 10 anos para estas classes de ativo.
- (x) Como um dos pilares para mark to market, foi aplicada a metodologia de interest accrual ou correção de saldo da carteira na carteira, fixado à 1% ao mês (simples).
- (xi) A correção de saldo permite que o saldo total em aberto seja amplificado, dando desta forma maior amplitude e ferramentas ao negociador para buscar rentabilizar melhor seus acordos.
- (xii) As políticas de desconto e parcelamento utilizadas para mark to market das carteiras levam em conta a diminuição do "burn-rate" da carteira em geral. (13) A preservação do saldo em aberto melhora a longevidade da carteira e naturalmente maximiza o seu retorno.

**(b) Considerações adicionais à modelagem utilizada para formação de preço da carteira**

- (i) O ativo de natureza jurídica tem a tendência de melhor performance com o passar dos anos, visto que já foi amortizado o custo de ajuizamento e o potencial de localização de bens é maior.
- (ii) O fluxo de caixa projetado não leva em consideração o incremento da régua de cobrança de 60 para 96 meses, porém este ciclo estendido poderá ser necessário dado o perfil das dívidas.
- (iii) O saldo total em aberto e cobrável foi atualizado desde a data do prejuízo com juros simples limitados à 1% ao mês para todas as carteiras elegíveis.

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

- (iv) A preservação do saldo em aberto cobrável da carteira é fundamental para que a nova régua de cobrança seja possível, porém contamos com uma aceleração do burn rate em fases.
- (v) A atualização de saldo da carteira é fundamental para que o negociador tenha maior poder de *closing* no ato da negociação com o devedor, buscando preservar o “burn rate” da carteira.
- (vi) Os custos de cobrança totais encontram-se projetados de acordo com a faixa de saldo e atraso da carteira em recuperação, variando entre 35% e 50% da recuperação bruta.
- (vii) Todos os investimentos em skip tracing (localização de devedores e ativos ligados a eles) são fundamentais para que a liquidação estimada da carteira seja possível.
- (viii) Em partes da carteira onde encontram-se os maiores saldos (acima de R\$15K) é fundamental o investimento em localização de bens & ativos visando pressionar a liquidação do saldo.
- (ix) As projeções de custos de cobrança da carteira levam em conta a média de mercado para esta classe de ativos, considerando faixas de saldo e atraso e parceiros especializados.
- (x) A alta concentração da carteira em determinadas regiões demográficas podem vir a gerar um aumento inesperado na quebra de promessas e acordos além de um volume acima da média de fraudes encontradas durante o processo de acionamento.
- (xi) A cobrança deverá ser cautelosa visando evitar ao máximo potenciais ações contra devedores que não reconhecem o novo cedente ou não concordam com o saldo que está sendo cobrado. A idade da carteira colabora negativamente para este tipo de ação, onde mecanismos de “putback” devem estar contratualmente alinhados com o cedente anterior para baixas sincronizadas minimizando este tipo de ocorrência negativa, à qual impacta diretamente o “bottom line” da carteira.
- (xii) s projeções líquidas desprezam o efeito inesperado destes *counterclaims* acima da média, bem como ineficiências materiais na operação de cobrança, incluindo custos extra de ajuizamento.
- (xiii) Foram desprezadas nas análises, eventuais fatores macro e micro os quais mudam materialmente o potencial de recuperação, tais como pandemia, crise sistêmica de liquidez, retração considerável das linhas de crédito para consumidores / PMEs e outros da mesma categoria.
- (xiv) As curvas projetadas são baseadas em experiências passadas com a mesma classe de ativos, porém performances passadas não são garantia de resultados futuros.
- (xv) A escolha e implementação das estratégias e táticas depende da gestão operacional e das respostas da carteira frente às ações de cobrança.

**(c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios**

Os direitos creditórios são adquiridos pela Companhia sem coobrigação do Cedente, de acordo com o Contrato de Cessão.

**(d) Perdas Estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa**

A provisão para perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa (PECLD) a serem constituídos segue a régua de PECLD da originadora dos Direitos Creditórios, que define e estabelece os critérios de classificação dos créditos da operação em virtude do entendimento da Administração de tratar-se de um expediente prático extremamente aderente a operações de crédito, aceito para fim de estabelecimento das perdas esperadas de acordo com o CPC nº 48, de que a Companhia possua bases próprias para a determinação do comportamento de sua carteira de

**BLUM - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADO AO PATRIMÔNIO**  
**SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES – COLOCAÇÃO PRIVADA DO PERÍODO DE 10 DE**  
**MARÇO (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

crédito.

A avaliação da necessidade de constituição da PECLD é realizada mensalmente. Não houve a necessidade da referida constituição no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

## **6. Independência do auditor**

Registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela Crowe Macro Auditores Independentes S/S, que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **7. Eventos subsequentes**

### **Pagamento da Remuneração Atrasada**

Em que pese o cronograma de pagamentos divulgado na Nota Explicativa 1.1 acima, em razão do inadimplemento da carteira dos Direitos Creditórios que lastreiam as Debêntures, o Patrimônio Separado não possuía recursos para fazer frente aos pagamentos previstos e devidos aos Debêntures em setembro de 2023 e março de 2024. Não obstante, em 16 de abril de 2024, em razão da venda de parte dos Direitos Creditórios, a Companhia promoveu o pagamento de juros sobre o valor nominal unitário das Debêntures, em montante correspondente a R\$ 92 milhões. Os recursos foram utilizados para pagamento dos juros devidos em setembro de 2023 e março de 2024, sem a aplicação de multa e encargos moratórios.

\*\*\*\*\*