

**RATINGS****Séries Seniores****brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

**Séries Subordinadas****brB-(sf)**

(risco de crédito alto)

**Sobre os Ratings****Atribuição: 04/03/2021****Validade: 04/03/2022****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Mar/20: Atribuição

**Escala de rating disponível em:**  
<http://www.austin.com.br/Escalas-de-Rating.html>**FUNDAMENTOS DO RATING**

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 04 de março de 2021, atribuiu os ratings de crédito de longo prazo 'brBB-(sf)' para as 389ª, 391ª e 393ª Séries (Séries Seniores) e 'brB-(sf)' para as 390ª, 392ª e 394ª Séries (Séries Subordinadas) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A (Fortesec / Emissora / Estruturador). As classificações possuem **perspectiva estável**.

A GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. (GR Construtora / Devedora) emitiu, em favor da Companhia Hipotecária Piratini (CHP/ Cedente), seis Cédulas de Crédito Bancário (CCBs/ Financiamento Imobiliário) que terão seus recursos direcionados à realização de melhorias nos Empreendimentos localizados em Barretos-SP e Olímpia-SP (Empreendimentos Alvo) e, além disso, à recomposição do Capital de Giro da Devedora. Portanto, as CCBs constituem obrigação financeira da GR Construtora para com a CHP (Créditos Imobiliários CCB). Os CRIs são lastreados em Cédulas e Crédito Imobiliário (CCI) representativas dos Créditos Imobiliários CCB cedidos pela CHP à Fortesec.

A GR Participações e Investimentos Ltda. (GR Group/Holding), adquiriu através da TC operações Turísticas Ltda. (TC Operações Turísticas), o Wyndham Club Brasil, que é um clube de viagens que funciona no modelo *time-share*, no qual é possível comprar pontos e depois de algum tempo trocar esses pontos por estadia em qualquer empreendimento que esteja vinculado ao Wyndham Club Brasil ou empreendimentos que integram Club Wyndham (Internacional), ou seja, o Club traz a possibilidade de viagens internacionais. Essa modalidade está disponível em 4 salas de vendas, todas elas dentro de um dos Empreendimentos Garantia.

Os Empreendimentos Garantia foram desenvolvidos pela GR Construtora, sendo eles o Hotel Vila do Mar, o Village Pratagy Resort, o Condomínio Golden Foz Residence Service e o Laghetto Allegro Pedras Altas; os dois primeiros estão localizados na região nordeste e os dois últimos na região sul do país.

O GR Group iniciou suas atividades em 1999, participando da abertura do poço de águas termais em Caldas Nova – GO. O grupo tem forte atuação no segmento de incorporação imobiliária e construção focada no segmento hoteleiro e de serviços de lazer e turismo, também possui um braço do grupo voltado para loteamentos.

Conforme definido no Termo de Securitização (TS), a Emissão contempla 28.000 CRIs com valor nominal unitário de R\$ 1,0 mil, cada, perfazendo um principal total de R\$ 28,0 milhões. Os CRIs guardam as seguintes características, de acordo com as Séries emitidas: (i) a 389ª (Sênior I), a 391ª (Sênior II) e 393ª (Sênior III) Séries perfazem 16.800 unidades, valor global R\$ 16,8 milhões e remuneração esperada de 9,47% ao ano; e (ii) a 390ª (Subordinada I), 392ª (Subordinada II) e a 394ª (Subordinada III) perfazem 11.200 unidades, valor global R\$ 11,2 milhões e remuneração de 17,50% ao ano sobre o saldo atualizado pelo IPCA/ IBGE. Os CRIs têm periodicidade de pagamento mensal e prazo total de 48 meses, com vencimento previsto para jul/24.

A data de emissão dos CRIs foi em ago/20, porém, somente os CRIs da 389ª e 390ª Séries Sênior e Subordinada, respectivamente, foram integralizados, em decorrência do pagamento da primeira parcela do Valor de Cessão. Os demais CRIs da Emissão serão subscritos e integralizado em 2 parcelas, cada uma relativa a uma Série Sênior e uma Subordinada., cujas integralizações estão condicionadas ao enquadramento às respectivas Razões de Garantia e aceitação expressa dos investidores.

**Analistas:**Yasmim Torres  
Tel.: 55 11 3377 0741  
yasmim.torres@austin.com.brPablo Mantovani  
Tel.: 55 11 3377 0702  
pablo.mantovani@austin.com.brAustin Rating Serviços Financeiros  
Rua Leopoldo Couto Magalhães,  
110 – Conj. 73  
São Paulo – SP  
CEP 04542-000  
Tel.: 55 11 3377 0707  
Fax: 55 11 3377 0739  
www.austin.com.br

**FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO GR CONSTRUTORA**

Como reforço de crédito, foram cedidos direitos decorrentes de Contratos Imobiliários já firmados (Créditos Imobiliários) bem como Créditos Imobiliários atuais e futuros resultantes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição aos distratados (Créditos Cedidos Fiduciariamente). Também conta com a alienação de 100,0% das Cotas da TC Operações Turísticas Ltda., dada em garantia por seus Sócios (Fiduciantes), sendo que a TC Operações terá que responder solidariamente aos Devedores pela Solvência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (Coobrigação) no papel de principal pagadora, em conjunto com os Fiadores e Avalistas, pela adimplência da Emissão (Fiança e Aval). Adicionalmente, foi aberta uma conta corrente exclusiva de titularidade da Emissora (Conta Centralizadora), para recebimento dos Créditos Imobiliários e Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, onde são mantidos recursos direcionados ao fortalecimento da liquidez e que devem cobrir o pagamento de, no mínimo, duas PMTs, e para assegurar o orçamento previsto para a conclusão das obras de melhoria nos Empreendimentos Garantia (Fundo de Reserva e Fundo de Obras).

Os ratings atribuídos traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito relevante e alto frente a outros emissores e emissões nacionais (Brasil), fundamentando-se na qualidade da carteira, fonte primária de liquidez da operação, e na capacidade de pagamento autônoma da Devedora em relação às obrigações assumidas, na condição de principal pagadora. Nesse sentido, as classificações levaram em conta, principalmente, a ausência de histórico de comportamento da modalidade *time-share* e sua característica de produto de entretenimento (lazer), que se diferencia do modelo de Multipropriedade, por exemplo, onde há a aquisição de propriedade da fração. Esses aspectos, somados à pouca maturidade da carteira, com LTV ainda bastante elevado, impõem maior incerteza em relação à resiliência da carteira na atual crise originada pela pandemia da COVID-19 e ante as medidas sanitárias que visam reduzir sua disseminação e podem, por consequência, restringir a comercialização do produto, ainda que, por outro lado, a desvalorização do Real frente às principais moedas possa favorecer o turismo nacional e contribuir para o sucesso de vendas e do modelo de negócio.

Os dados projetados para os próximos 12 meses (jan/21 – dez/21) com base na Carteira Elegível, indicam uma cobertura inicial bastante razoável, com média superior a 294,6% para a Série Sênior (389ª) e 170,3% para as Séries Subordinadas (390ª). Somente as Séries 389ª e 390ª foram totalmente integralizadas até o momento. As integralizações das outras duas tranches exigirão uma melhora nos níveis de inadimplência e distratos, dependendo do esforço da equipe de cobrança e retenção. Embora não seja possível mensurar o estoque, esta agência foi informada que há ainda muitas semanas disponíveis para comercialização e, sendo assim, futuras integralizações dependerão também de um volume de vendas razoável. Importante ressaltar, entretanto, que a ocorrência de distratos podem comprometer o enquadramento à Razão Fluxo Mensal e, conseqüentemente, a viabilidade de integralizações futuras, fator ponderado nas classificações.

O perfil de risco da carteira teve fundamental influência nos ratings atribuídos, notadamente no que diz respeito à pulverização por devedores e indicadores de inadimplência. Segundo dados auditados na data-base dez/20, havia no total 2.477 Contratos (Contratos Ativos) com exposição a 2.476 devedor, o vencimento dessa carteira será jun/27, os Contratos Ativos representam, aproximadamente.

Segundo dados auditados com base em contratos ativos na data-base dez/20, a inadimplência acumulada desde mai/17, é de 7,9% para um volume total recebido de R\$ 40,7 milhões num prazo decorrido total de 65 meses, volume este que desconsidera as antecipações realizadas. Tendo em vista que o prazo médio de maturação dos Contratos é de 50 meses, o prazo médio decorrido se mostra bastante reduzido – em 8 meses considerando a Carteira Elegível. Alinhado ao prazo médio decorrido observado, o indicador que compara o endividamento ao valor do imóvel (*Loan to Value – LTV*) se mostra ainda bastante elevado, em 105,1%, confirmando a pouca maturidade da carteira.

Não obstante a abordagem analítica ter sido focada, em boa medida, nos atributos da carteira cedida, o risco final da transação considera os riscos e benefícios trazidos pela Devedora, já que seus sócios são fiadores e a qualquer momento poderão ser chamados a recomprar os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, além disso a Devedora ainda continuará na gestão de vendas e cobrança da carteira cedida, a qual apresenta como uma de suas características principais a alta revolvência (distratos e novas vendas constantes). Importante destacar que, embora a expertise dos sócios da Devedora no segmento de comercialização de *time-share* seja imprescindível para a operação, na medida em que o conhecimento sobre o produto não pode ser alcançado por um Servicer externo, os fatores mencionados, em conjunto com a Coobrigação dada pela Devedora, afastam a presente cessão de direitos creditórios do modelo de securitização plena.

Os ratings atribuídos também se apoiam na previsão de liquidez adicional, uma vez que foi cedido volume de Créditos Imobiliários Totais superior ao montante necessário ao cumprimento das obrigações relativas à Emissão (Razões de Garantia), o que, aliado à ordem de prioridade dos pagamentos, que privilegia as Séries Seniores em detrimento das Séries Subordinadas, justificam um rating superior às Séries objeto do presente relatório.

Cumpra mencionar que, caso as Razões de Garantia não sejam atingidas, com o mínimo de 120,0% de cobertura, a Cedente obriga-se a oferecer subsídios para atingir o reenquadramento das Razões de Garantia, sob pena de vencimento antecipado da Emissão, hipótese esta que obrigará a Devedora a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, incorrendo o risco da operação, ao risco da GR Construtora.

Além da coobrigação, as Fiduciárias alienaram a totalidade das cotas da TC Operações. Dessa forma, foram alienadas em garantia 74.987.699 cotas representativas de 100,0% do capital social da Cedente, bem como todos os direitos decorrentes de sua propriedade, inclusive distribuição de resultados no caso de inadimplemento das obrigações relativas à Emissão.

No fechamento de set/20, a TC Operações turísticas contabilizou R\$ 50,1 milhões em contas a receber, o que pode ser considerado como seu principal ativo. O patrimônio (PL) era de R\$ 11,6 milhões, sendo R\$ 75,0 milhões de capital social e R\$ 63,4 mil de prejuízos acumulados. O lucro bruto alcançou R\$ 1,8 milhão e fechou com o período com R\$ 8,6 milhões de prejuízo líquido, refletindo, principalmente, as despesas administrativas, que alcançaram R\$ 7,9 milhões no período.

As classificações também estão refletindo positivamente a formação do Fundo de Reserva que deverá manter, sempre, saldo equivalente às duas próximas PMTs dos CRIs efetivamente integralizados. Portanto, um evento de crédito atingiria à Série Subordinada após o consumo de todo o Fundo de Reserva (ou seja, 2 meses) e persistente perda que comprometeria o cumprimento das obrigações da Série Subordinada. Em um eventual cenário de estresse, a Cedente será chamada a cobrir a necessidade de caixa para pagamento mensal suficiente ao reenquadramento das Razões de Garantia, sob pena de vencimento antecipado da Emissão, hipótese esta que obrigaria as Cedentes a recomprarem a totalidade dos Créditos Imobiliários, incorrendo o risco da operação ao risco de crédito da Devedora. A Austin Rating observa que, em dez/20, o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 1,1 milhão, o que ainda contribui para a liquidez da operação, mesmo diante do cenário ainda estável e com a vulnerabilidade da carteira em relação aos possíveis impactos da crise.

Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI CCB, as garantias e a Conta Centralizadora serão segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de regime fiduciário e constituirão o Patrimônio Separado que será administrado pela Securitizadora. Muito embora o Termo de Securitização que dá origem aos CRIs parta do pressuposto de que tais créditos estejam isentos de qualquer ação ou execução por parte dos credores da Emissora, tal prerrogativa pode não produzir efeito quando se trata de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista contra a Companhia Securitizadora.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, as notas estão assumindo que, na prestação dos serviços fiduciários, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Agente Fiduciário) exercerá suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRIs e terá plena capacidade de verificar a regularidade da constituição das garantias e demais enquadramentos previstos nos instrumentos. Adicionalmente, como parte fundamental para a mitigação de risco, a Conta Centralizadora foi constituída no Banco Itaú Unibanco S/A, cujo risco de crédito é considerado muito baixo.

### **Perspectiva e Fatores de Sensibilidade dos Ratings**

A perspectiva estável indica que as classificações não deverão sofrer alterações no curto prazo. Contudo, os ratings poderão ser elevados ou rebaixados, a qualquer momento, caso os fundamentos que os suportaram se alterem de forma substancial. Dessa forma, futuras alterações de perspectiva ou das classificações estão diretamente relacionadas ao perfil dos Créditos Imobiliários Totais, notadamente o desempenho relacionado à ocorrência de distratos líquidos, de vendas, evolução da impontualidade e inadimplência e, conseqüentemente, à cobertura mensal do serviço da dívida decorrente desse fluxo. Um aumento da incidência de distratos líquidos deverá motivar o rebaixamento das classificações. Uma piora no perfil de risco dos Créditos Imobiliários deverá impactar mais fortemente os CRIs Subordinados, pela maior exposição a oscilações de curto prazo.

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

<b>Instrumento:</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
<b>Emissora:</b>	Forte Securitizadora S/A;
<b>Séries:</b>	As 389 <sup>a</sup> (trecentésima octogésima nona), 390 <sup>a</sup> (trecentésima nonagésima), 391 <sup>a</sup> (trecentésima nonagésima primeira), 392 <sup>a</sup> (trecentésima nonagésima segunda), 393 <sup>a</sup> (trecentésima nonagésima terceira) e 394 <sup>a</sup> (trecentésima nonagésima quarta) Séries da 1 <sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>Emissão:</b>	1 <sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>CRIs Seniores:</b>	São os CRIs da 389 <sup>a</sup> , 391 <sup>a</sup> e 393 <sup>a</sup> Séries, quando mencionados em conjunto.
<b>CRIs Subordinados:</b>	São os CRIs da 390 <sup>a</sup> , 392 <sup>a</sup> e 394 <sup>a</sup> Séries, quando mencionados em conjunto.
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais);
<b>Quantidade Seniores:</b>	16.800 (dezesesseis mil e oitocentos) CRIs Seniores e 11.200 (onze mil e duzentos) CRIs Subordinados;
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais);
<b>Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários:</b>	R\$ 25.075.692,06 (vinte e cinco milhões, setenta e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e seis centavos);
<b>Cedentes:</b>	Companhia Hipotecária Piratini-CHP;
<b>Devedores:</b>	GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. devedora dos Créditos Imobiliários CCB, além das pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram o direito de uso da unidade hoteleira por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
<b>Agente Fiduciário:</b>	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Instituição Custodiante:</b>	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Servicer:</b>	Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME;
<b>Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S/A;
<b>Banco Liquidante:</b>	Banco Itaú Unibanco S/A;
<b>Conta Centralizadora:</b>	Banco Itaú Unibanco S/A;
<b>Data de Emissão:</b>	07 de agosto de 2020;
<b>Prazo de Amortização:</b>	48 (quarenta e oito) meses;
<b>Data de Vencimento:</b>	20 de julho de 2024;
<b>Carência:</b>	Não se aplica;
<b>Periodicidade de Pagamento:</b>	Mensal;
<b>Remuneração:</b>	Taxa efetiva de juros de 9,47% (nove inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para os CRI Seniores e taxa efetiva de juros de 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para os CRIs Subordinados;
<b>Atualização Monetária:</b>	IPCA/ IBGE;
<b>Destinação dos Recursos:</b>	Os recursos adquiridos serão direcionados à realização de melhorias nos quartos dos hotéis e para a recomposição do capital de giro da GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.;
<b>Crítérios de Elegibilidade:</b>	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais: (i) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;

- (ii) Ser oriundo dos respectivos Empreendimentos Garantia;
- (iii) Os 10 (dez) maiores Devedores individuais, não poderão ser responsáveis por mais de 20,0% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais;
- (iv) Os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10,0% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes; e
- (v) Uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5,0% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais;

**Garantias:**

- (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

**INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES**

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pelas classificações de risco de crédito atribuídas às Séries Sêniores (389ª, 391ª e 393ª Séries) e às Séries Subordinadas (390ª, 392ª e 394ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativas CCB, foi realizado remotamente, via áudio-conferência, no dia 04 de março de 2021, compondo-se dos seguintes membros: Pablo Mantovani (Analista Sênior), Leonardo Santos (Analista Sênior), André Messa (Analista Júnior) e Yasmim Torres (Analista Júnior). Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20210304-01.
2. As presentes classificações estão contempladas na “Escala Nacional de Ratings de Crédito”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. As classificações de risco de crédito decorrem da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: <http://www.austin.com.br/metodologias>.
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito de CRIs.
5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).
6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes da Forte Securitizadora S/A (Emissora) e do Grupo GR.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito.
8. A cobertura analítica da Austin Rating terá periodicidade de 01 (um) ano, após a emissão do rating definitivo. No entanto, poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo dentro do período de vigência do contrato de prestação de serviços, que se estenderá até **04 de março de 2022**.
9. 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.
10. Na data do presente comitê, a Austin Rating atribui ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Forte Securitizadora S/A, cujos relatórios estão disponíveis ao público em: <http://www.austin.com.br/Ratings-CRIs.html>. Há que se destacar, contudo, que aquela companhia Securitizadora não é a fonte de pagamento direta pelos serviços prestados por essa agência, já que os valores dos contratos são debitados da conta do patrimônio separado de cada série ou pagos diretamente pelos Devedores ou Originadores/ Cedentes. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a Conveste Serviços Financeiros Ltda. participou, porém, essa agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários.
11. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Cedente pela Emissora/ Estruturador. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. As classificações foram comunicadas ao Contratante no dia 05 de março de 2021. A versão original do relatório (Draft) foi enviada às partes envolvidas, via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alterações nas classificações atribuídas inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
13. 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 em graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser 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 (tomarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

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

**OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES E PODEM, INCLUSIVE, SER SUSPENSOS DENTRO DE UM PRAZO DE VIGÊNCIA DE UM CONTRATO.** As classificações podem ser alteradas ou retiradas a qualquer momento e por diversas razões, de acordo com os critérios metodológicos da Austin Rating para o tipo de emissor / emissão classificado. Uma classificação pode ser suspensa e/ou a retirada nas hipóteses em que a Austin Rating identificar: (i) a ausência de informações fidedignas e/ou suficientes para a continuidade da análise, quando ainda há contrato comercial vigente; (ii) a existência de potencial conflito de interesses; e/ou (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 ASSESSORA E/OU PARTICIPA DE PROCESSOS DE COLOCAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO E NEM PARTICIPA DE "ROAD SHOWS" PARA A VENDA DE ATIVOS POR ELA CLASSIFICADOS E, AINDA, SEUS RELATÓRIOS NÃO DEVEM, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SUBSTITUIR OS PROSPECTOS E OUTROS DOCUMENTOS, OBRIGATÓRIOS POR LEI OU NÃO, RELACIONADOS A UMA EMISSÃO.**

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

© 2021 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. Nenhuma parte deste documento poderá ser COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer outro tipo de sistema de armazenamento e transmissão de informação, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**