

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

(risco de crédito moderado)

Séries Subordinadas**brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

Sobre os Ratings**Última Revisão: 28/04/2022****Validade: 28/04/2023****Séries Seniores:****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Abr/22: Elevação: brBBB-(sf)

Fev/22: Elevação: brBB+(sf)

Nov/21: Elevação: brBB(sf)

Mar/21: Atribuição: brBB-(sf)

Séries Subordinadas:**Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Abr/22: Elevação: brBB-(sf)

Fev/22: Elevação: brB+(sf)

Nov/21: Elevação: brB(sf)

Mar/21: Atribuição: brB-(sf)

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

André Messa

Tel.: 55 11 3377 0741

andre.messa@austin.com.br

Pablo Mantovani

Tel.: 55 11 3377 0702

pablo.mantovani@austin.com.br

Austin 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

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 28 de abril de 2022, elevou os ratings de crédito de longo prazo das 389^a, 391^a e 393^a Séries (Séries Seniores/ CRIs SR) e das 390^a, 392^a e 394^a Séries (Séries Subordinadas/ CRIs SB) da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A (Fortesec / Emissora), em um nível cada, para 'brBBB-(sf)' e 'brBB-(sf)', para. As classificações possuem perspectiva estável.

As elevações refletem a boa performance a carteira de créditos cedidos fiduciariamente (Cessão Fiduciária), fonte de liquidez principal. Nos 12 meses até fev/22, foram arrecadados em média R\$ 1,38 milhão mensais, com razão mensal de cobertura de fluxo (RG_{pmt}) média de 228,3% para as Séries Seniores e 132,3% para as Séries Subordinadas, a partir de uma base de 4,0 mil contratos cedidos fiduciariamente, variando entre 2.867 em mar/21 a 5.721 em fev/22.

Em ago/20 foram emitidos 28 mil CRIs Unitários (PUs), de valor nominal de R\$ 1,0 mil, dos quais 16,8 mil CRIs SR e 11,2 mil CRIs (40,0% de subordinação). As integralizações ocorreram em tranches e foram completas em set/21. A Séries Seniores remuneram a uma taxa de juros de 9,47% a.a. enquanto as Séries Subordinada à taxa de 17,50% a.a., ambas indexadas ao IPCA/IBGE.

Após as prestações de juros e amortização (PMTs) de mar/22, o saldo devedor dos CRIs Seniores era de R\$ 8.637.293,5, enquanto esse saldo para os CRIs Subordinados era de R\$ 5.881.104,5, denotando boa capacidade de amortização ante a Emissão inicial.

A Emissão está lastreada primariamente em 06 CCIs, representativas de CCBs emitidas pela GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. (GR Construtora/ Devedora), com destinação vinculada a obras de melhorias (retrofit) em empreendimentos imobiliários do tipo hotéis e resorts voltados a férias e lazer, bem como recomposição de capital de giro.

A GR Participações e Investimentos Ltda. (GR Participações), empresa do mesmo grupo da Devedora, o GR Group (Grupo), passou a controlar, em nov/19, através de aquisição de controle acionário, o Wyndham Club Brasil, um clube de viagens que funciona no modelo *time-share*, no qual é possível comprar pontos e trocá-los por estadia nos empreendimentos vinculados (*Vacation Ownership*).

O GR Group atua há duas décadas no setor de hotelaria e lazer, inicialmente em Caldas Novas-GO mas atualmente com presença nacional, com destaque para as cidades turísticas de Gramado-RS e Olímpia-SP, predominantemente nos modelos de comercialização de *time-share* ou multipropriedade.

O escopo das obras financiadas e concluídas, segundo informações contidas nos relatórios mensais de gestão da Emissora (RM/Relatório Mensal) e nos relatórios de avaliação de obras realizados pela Harca Engenharia (Avaliadora), abrangeu os seguintes empreendimentos, integrantes do Wyndham Club Brasil:

- i) O Hotel Vila do Mar, em Natal-RN: 18 quartos retrofitados e 01 sala de vendas, custo das obras total de R\$ 950,0 mil, base fev/21;
- ii) Pratygy Beach Resort, em Maceió-AL: 35 quartos retrofitados, custo das obras total de R\$ 875,0 mil, base jan/22;
- iii) Condomínio Golden Foz Residence Service, em Foz do Iguaçu-PR: 10 quartos retrofitados, valor total das obras de R\$ 500,0 mil), base out/21.

A Emissão continua contando com a seguinte estrutura de garantias e reforços de crédito: i) Cessão Fiduciária de créditos, com previsão de razão de garantia mensal mínima de fluxo de 120,0% (Razão Mínima); iii) Alienação Fiduciária de Cotas da Cedente Fiduciária, a TC Operações Turísticas Ltda. (TC Operações/Cedente Fiduciária), denominação societária do Wyndham Club Brasil; ii) Aval por parte dos controladores do Grupo e Coobrigação por parte da Cedente Fiduciária, a serem chamadas, entre outros casos, por ocasião do não cumprimento da Razão Mínima; iv) Fundo de Reserva equivalente a 02 vezes a média das PMTs futuras. O Fundo de Obras, inicialmente previsto para R\$ 2,27 milhões, já foi totalmente direcionado.

Os ratings 'brBBB-(sf)' e 'brBB-(sf)' traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito moderado e relevante, respectivamente, para as Séries Seniores e para as Séries Subordinadas, relativos a emissões e emissores nacionais, fundamentados nas principais características relacionadas ao risco de crédito da devedora das CCBs que lastreiam primariamente a Emissão. Também foi levada em conta a expertise profissional dos gestores do grupo econômico controlador dos empreendimentos vinculados à Emissão, nos aspectos estratégicos, gerenciais e de conhecimento da cultura de negócios do segmento de hotelaria e turismo.

Adicionalmente, as atribuições estão sustentadas pela presença de garantias e reforços de crédito que geram liquidez mensal e que podem ser acionadas no caso de frustração reiterada de liquidez, notadamente a Cessão Fiduciária de créditos, suportada adicionalmente pela presença de coobrigação e aval, bem como a alienação fiduciária de cotas da Cedente Fiduciária.

Por outro lado, atuam como fatores limitantes: i) a ausência de maior detalhamento da situação econômica e patrimonial da Devedora, Cedente Fiduciária e do Grupo (ausência de demonstrativos financeiros auditados e atualizados, por exemplo); ii) o fato do setor de atuação, hotelaria e resorts de férias, ter sido diretamente impactado pela pandemia, principalmente ao longo de 2020 e 2021, afetando negativamente o equilíbrio econômico-financeiro das empresas; e iii) o perfil dos contratos imobiliários, comercializado sob o modelo *time-share*, modelo menos institucionalizado no país, o qual, em contraste com o modelo de frações imobiliárias (multipropriedade), não se caracteriza pela aquisição de uma propriedade imobiliária, dificultando constituição de garantia real. Também cumpre notar que a maior parte, em torno de 80,0%, dos montantes arrecadados da carteira cedida é arrecadada por meio de cartão de crédito, e posteriormente repassada à securitizadora, aumentando a exposição a riscos de fungibilidade durante o prazo de repasse, estimado em 30 dias.

Como mencionado, a principal fonte de liquidez da Emissão tem sido a carteira de créditos imobiliários advindos da Cessão Fiduciária. Utilizando base de dados (BD) compilada pela servicer financeira Conveste Serviços Financeiros (Conveste/Servicer), e informações oriundas dos Relatórios Mensais de gestão da Emissora (RM), a Austin Rating destaca as seguintes características da carteira:

No período base fev/22, a carteira cedida apresentava 5.721 vendas ativas e 5.713 adquirentes (Carteira Vigente), caracterizando altíssima pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 0,52% do valor vendido e 11 contratos. Essas vendas ocorreram a partir de mai/16, com cerca de 50,0% delas realizadas até ago/21.

Conforme mostrado nos RMs, nos últimos 12 meses ocorreram 4.533 novas vendas, de modo que a quantidade de contratos ativos aumentou de 2.867 para os atuais 5.721, refletindo também 622 quitações de contratos e 1.355 distratos.

A Carteira Vigente arrecadou no total R\$ 23,5 milhões, com 58,5% dos valores arrecadados em dia, ou em um intervalo entre 30 dias após ou antes do vencimento. O volume arrecadado com atraso máximo de 60 dias somou 96,3% do total enquanto o volume com atraso acima de 90 dias foi de 0,6% desse total. A arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados somou R\$ 15,5 milhão e o valor arrecadado dos contratos quitados somou R\$ 22,9 milhões provendo bom colchão de liquidez.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente e apresentam histórico de pagamentos, em termos de arrecadação, há considerável dispersão, com 905 contratos (16,6%) tendo arrecadado menos que R\$ 500,0; 974 contratos (17,8%) encontravam-se na faixa seguinte, entre R\$ 500,0 e R\$ 1,0 mil; 1.396 contratos (25,5%) na faixa entre R\$ 1,0 mil e R\$ 3,0 mil; e 711 contratos (13,0%) na faixa seguinte, entre R\$ 3,0 mil e R\$ 5,0 mil, somando 3.986 contratos (73,0%) tendo arrecadado no máximo R\$ 5,0 mil, montante que denota baixa maturidade arrecadatória, mesmo tendo em

vista o preço histórico médio de R\$ 22,4 mil.

Os 1.474 contratos restantes (27,0%), com arrecadação acima de R\$ 5,0 mil, estão concentrados principalmente na faixa entre R\$ 5,0 mil e R\$ 10,0 mil, com 814 contratos (14,9%) e entre R\$ 10,0 mil e R\$ 20,0 mil, com 503 contratos (9,2%). Apenas 50 contratos (0,9%) arrecadaram acima de R\$ 30,0 mil.

Sob a ótica do prazo decorrido, há predominância de contratos de baixa maturidade, com arrecadação iniciada há menos de 6 meses, representados por 2.212 contratos (40,5%) e outros 1.277 contratos (23,4%) na faixa de 6 a 11 meses. Os contratos da faixa de 12 a 23 meses são 942 (17,3%) e os contratos com 24 meses ou mais desde a primeira prestação arrecadada são 1.029, dos quais 845 (15,5%) entre 24 e 36 meses.

Em relação ao histórico observado das razões de garantia, segundo os RMs dos períodos de mar/21 a fev/22, as razões de garantia de fluxo (RG_{pmt}) das Séries Seniores se mantiveram confortavelmente acima da Razão Mínima de 120,0%, com média de 228,3% e valor mínimo de 186,8% em set/21.

Já as RG_{pmt} das Séries Subordinadas apresentaram média de 132,3% e valor mínimo de 108,3%, com 04 períodos mensais abaixo da Razão Mínima. Como mitigador, além do fato dessas razões se mantiverem sempre acima de 100,0% e terem sido verificadas realizações de amortizações extraordinárias (não refletidas nas razões de garantia, que são líquidas tanto de prestações antecipadas quanto de amortizações extraordinárias), houve manutenção do Fundo de Reserva, com valores sempre acima de R\$ 1,57 milhão e R\$ 1,96 milhão ao final de fev/22, equivalente a 02 PMTs.

Já em termos de cobertura de saldo (RG_{sd}), as razões das Séries Seniores estiveram sempre acima de 353,7% no período; já as RG_{sd} das Séries Subordinadas apresentaram valor mínimo de 193,5%, sempre acima da Razão Mínima de Saldo Devedor, estabelecida em 120,0%.

Em termos de valores a receber, ao final de fev/22 foram verificados 1.241 contratos com prestações vencidas e não pagas há mais de 03 meses, desde nov/21 (Contratos Inadimplentes). Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 1,9 milhão e apresentam alta probabilidade de distrato.

Os valores projetados, baseados nos valores contratuais a vencer a partir de mar/22, relativos a 5.607 contrato vigentes, somam um montante a vencer de R\$ 99,93 milhões, prazo total de 100 meses (jun/30), prazo médio ponderado de 23,5 meses e valor presente à taxa de juros média da emissão (VPL) de R\$ 79,8 milhões, denotando boa margem ante a emissão global de R\$ 28,0 milhões (e saldo devedor total de R\$ 14,5 milhões após PMTs de mar/22).

Os valores projetados de arrecadação para os 12 meses a partir de mar/22 apresentavam média de R\$ 2.325,4 mil, contra média das PMTs dos CRIs, para abr/22 a mar/23, de R\$ 824,8 mil. Assim, RG_{pmt} projetadas para as Séries Seniores e Subordinadas seriam de 491,1% e 284,7% para esse período de 12 meses e 815,0% e 472,5% até o vencimento programado, em jul/24, 28 meses.

Em cenário de stress, sem os Contratos Inadimplentes, o montante a vencer e o VPL se reduziriam para R\$ 81,86 milhões e R\$ 65,16 milhões, com média arrecadação mensal para 12 meses se reduzindo para R\$ 1.859,2 mil, refletindo em RG_{pmt} projetadas para as Séries Seniores e Subordinadas em 392,7% e 227,7% (658,0% e 381,5% para o período até o vencimento). Assim, mesmo sob esse cenário, as séries mostram forte resiliência.

Os RMs de mar/22, emitido após a análise acima, mostram razões de garantia de fluxo mensal em 349,8% para as Séries Seniores e 202,7% para as Séries Subordinadas, corroborando o cenário descrito.

Em relação ao componente de risco corporativo de crédito, as demonstrações financeiras, não auditadas, ainda do exercício 2020, da Wyn Brasil Operações Turísticas Ltda. (atualização da denominação da Cedente Fiduciária) mostram ativos totais em R\$ 52,9 milhões, com R\$ 23,8 milhões em ativo imobilizado (R\$ 37,8 milhões originais e R\$ 14,0 milhões depreciados); outros créditos em R\$ 20,7 milhões e partes relacionadas, R\$ 5,67 milhões, eram as principais contas ao fim do período. O Patrimônio Líquido estava negativo em R\$ 2,5 milhões, a partir de capital social de R\$ 74,9 milhões, com resultado líquido do exercício negativo em R\$ 14,1 milhões, a partir de receita líquida e lucro bruto de, respectivamente, R\$ 4,67 milhões e R\$ 3,7 milhões, refletindo principalmente despesas administrativa em R\$ 12,4 milhões. O passivo mostrava endividamento financeiro no circulante em R\$ 2,0 milhões e no não circulante em R\$ 9,86 milhões; outro grupos relevantes no passivo

FORTESEC – RISCO GR CONSTRUTORA (WYNDHAM CLUB)

eram “adiantamentos”, com R\$ 37,6 milhões, e “outras contas a pagar”, com R\$ 2,7 milhões.

A Devedora, GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., apresentou ativos totais ao final de 2020 em R\$ 115,4 milhões, com investimentos sob a forma de participações em R\$ 90,94 milhões, imóveis (investimento) em R\$ 7,38 milhões e imobilizado em R\$ 930,1 mil, incluindo imóveis (imobilizado) em R\$ 616,5 mil. O patrimônio líquido estava em R\$ 86,7 milhões, com R\$ 64,5 milhões em lucros acumulados. Os débitos com pessoas ligadas apresentava saldo de R\$ 16,6 milhões e obrigações por aquisição de investimentos, R\$ 11,1 milhões.

O capital circulante líquido mostrava ativo circulante em R\$ 1,39 milhões, com R\$ 281,5 mil em disponibilidades, R\$ 39,0 mil em clientes a receber e R\$ 1,05 milhão em imóveis. O passivo circulante, por sua vez, somava R\$ 283,5 mil, valor quase inteiramente coberto pelas disponibilidades, com R\$ 62,2 mil em fornecedores e R\$ 4,0 mil em adiantamentos de clientes, com os saldos restantes vinculados a obrigações fiscais e trabalhistas.

Por fim, cumpre mencionar que os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, 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 a classificação não deverá 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.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Séries:	389 ^a , 391 ^a e 393 ^a (SR) e 390 ^a , 392 ^a e 394 ^a (SB);
Emissão:	1 ^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
Valor Nominal Unitário inicial:	R\$ 1.000,0;
Quantidade Seniores:	16.800 CRIs Seniores e 11.200 CRIs Subordinados;
Valor Total da Emissão:	R\$ 28.000.000,00;
Devedores:	GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. devedora dos Créditos Imobiliários CCB, além das pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram aquisição o direito de uso da unidade hoteleira por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
Agente Fiduciário:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
Instituição Custodiante:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
Servicer:	Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Data de Emissão:	07 de agosto de 2020;
Prazo de Amortização:	48 (quarenta e oito) meses;
Data de Vencimento:	20 de julho de 2024;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal;
Remuneração:	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;
Atualização Monetária:	IPCA/ IBGE;
Garantias:	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; e (v) 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 elevações das classificações de risco de crédito das Séries Sêniores (389ª, 391ª e 393ª Séries) e das 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 28 de abril de 2022. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20220428-14.
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 **28 de abril de 2023**.
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 29 de abril de 2022. 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.

FORTESEC – RISCO GR CONSTRUTORA (WYNDHAM CLUB)**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.

© 2022 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.**