

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

(risco de crédito moderado)

**Séries Subordinadas****brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Validade</b>   | 31/08/2023 |
| <b>Trim. Ref:</b> | 1º         |

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

Mai/23: Afirmação: brBBB-(sf)

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:**

Mai/23: Afirmação: brBB-(sf)

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 18 de maio de 2023, afirmou os ratings de crédito de longo prazo das 389ª, 391ª e 393ª Séries (Séries Seniores/ CRIs SR) e das 390ª, 392ª e 394ª Séries (Séries Subordinadas/ CRIs SB) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A (Fortesec / Emissora) em 'brBBB-(sf)' e 'brBB-(sf)'. As classificações possuem perspectiva estável.

As afirmações refletem a boa performance da carteira de créditos cedidos fiduciariamente (Cessão Fiduciária), principal fonte de liquidez da Emissão. Nos 12 meses até mar/23, foram arrecadados em média R\$ 2,24 milhões mensais, com razão mensal de cobertura de fluxo (RG<sub>pmt</sub>) média de 475,4% para as Séries Seniores e 276,0% para as Séries Subordinadas, a partir de uma base de contratos cedidos fiduciariamente que variou entre 6.343 em abr/22 a 9.130 em mar/23.

Ao final de mar/23 o saldo devedor dos CRIs Seniores estava em R\$ 3.551.823,4, enquanto esse saldo para os CRIs Subordinados era de R\$ 2.498.601,7, denotando boa capacidade de amortização ante a Emissão total, de R\$ 28,0 milhões (R\$ 16,8 milhões da Série Sênior e R\$ 11,0 milhões da Série Subordinada), iniciada em ago/20 e totalmente integralizada desde set/21.

O vencimento das séries está programado para jun/24, 15 meses, remunerando taxa de juros de 9,47% a.a. (Sênior) e 17,50% a.a. (Subordinada), ambas indexadas ao IPCA/IBGE.

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, bem como 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.

De modo predominante, as afirmações estão sustentadas pela presença de garantias e reforços de crédito que geram liquidez mensal e atuam como principal fonte de liquidez recorrente, notadamente a Cessão Fiduciária de créditos, suportada adicionalmente pela presença de coobrigação e aval, bem como a alienação fiduciária de cotas da Cedente Fiduciária.

O principal fator limitante dos ratings reside no perfil atípico dos créditos cedidos que geram liquidez à Emissão, oriundos de prestações de contratos de acesso à resorts de lazer comercializados 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.

Nesse sentido, há maior risco de redirecionamento de recursos, fungibilidade, e isolamento de risco corporativo, em virtude de maior parte dos créditos arrecadados da carteira cedida serem oriundos de pagamentos via cartão de crédito, e posteriormente repassados à securitizadora. A avaliação de eventuais riscos transmitidos pela Devedora, Cedente e grupo econômico controlador fica limitada pela ausência de maior detalhamento das situações econômico-financeiras, societárias e estratégica, em virtude de ausência de demonstrativos financeiros auditados e informações vinculadas.

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/Relatório Mensal), a Austin Rating destaca as seguintes características da Cessão Fiduciária:

No período base mar/23, a carteira cedida apresentava 9.130 vendas ativas e 9.113 adquirentes (Carteira Vigente), caracterizando altíssima pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 0,40% do valor vendido e 17 contratos. Essas vendas ocorreram a partir de jan/17, com cerca de 50,0% delas realizadas até abr/22.

Conforme mostrado nos RMs, nos últimos 12 meses ocorreram 6.360 novas vendas, de modo que a quantidade de contratos ativos aumentou de 6.286 para os atuais 9.130, refletindo também 480 quitações de contratos e 3.078 distratos.

A Carteira Vigente arrecadou no total R\$ 39,6 milhões, com 55,2% 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 98,8% do total enquanto o volume com atraso acima de 90 dias foi de 0,4% desse total. Segundo informações dos Relatórios Mensais, cerca de 80,0% dos recebimentos ocorrem via cartão de crédito, com tempo hábil para repasse de 30 dias, em virtude de trâmites operacionais.

A arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados somou R\$ 25,9 milhão e o valor arrecadado dos contratos quitados somou R\$ 26,1 milhões provendo bom equilíbrio de liquidez.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente, há grande predominância de contratos com prazos decorridos desde o pagamento da primeira prestação abaixo de 12 meses, com 4.725, equivalente a 53,0% dos contratos com arrecadação. Desses, 2.487 (27,9%) apresentam prazo decorrido abaixo de 06 meses. A faixa entre 12 e 23 meses conta com 2.975 contratos (33,3%), e apenas 1.222 contratos (13,7%) apresentam prazos a partir de 24 meses, denotando forte volatilidade da carteira cedida.

Em termos de valores arrecadados, 3.845 contratos (43,1%) apresentam arrecadação baixíssima, abaixo de R\$ 2,0 mil, ante preço histórico médio dos contratos da Carteira Vigente de R\$ 22,5 mil, em mar/23. A faixa com arrecadação de R\$ 2,0 mil até R\$ 5,0 mil apresentava 2.527 contratos (28,3%), enquanto a faixa de R\$ 5,0 mil até R\$ 10,0 mil contava com 1.475 contratos (16,5%), já representativos de melhor nível de maturidade.

Por fim, havia 1.075 (12,0%) contratos com arrecadação acima de R\$ 10,0 mil, que denotam menores riscos, com valores acima de R\$ 20,0 mil em 218 contratos.

Em relação ao histórico observado das razões de garantia, segundo os RMs dos períodos de abr/22 a mar/23, as razões de garantia de fluxo ( $RG_{pmt}$ ) das Séries Seniores se mantiveram confortavelmente acima da Razão Mínima de 120,0%, com média de 475,4% e valor mínimo de 335,8% em abr/22.

Já as  $RG_{pmt}$  das Séries Subordinadas apresentaram média de 276,0% e valor mínimo de 194,7%, sempre acima da Razão Mínima, portanto. Houve manutenção do Fundo de Reserva, com valores sempre acima de R\$ 1,4 milhão e R\$ 1,5 milhão ao final de mar/23, equivalente a 02 PMTs.

Já em termos de cobertura de saldo ( $RG_{sd}$ ), as razões das Séries Seniores estiveram sempre acima de 796,2% no período; já as  $RG_{sd}$  das Séries Subordinadas apresentaram valor mínimo de 423,6%, sempre acima da Razão Mínima de Saldo Devedor, estabelecida em 120,0%.

Em termos de valores a receber, ao final de mar/23 foram verificados 3.413 contratos com prestações vencidas e não pagas há mais de 03 meses, desde jan/23 (Contratos Inadimplentes). Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 7,3 milhões e apresentam alta probabilidade de distrato.

Os valores projetados, baseados nos valores contratuais a vencer a partir de abr/23, relativos a 8.965 contrato vigentes, somam um montante a vencer de R\$ 152,5 milhões, prazo total de 93 meses (dez/30), prazo médio ponderado de 22,6 meses e valor presente à taxa de juros média da emissão (VPL) de R\$ 122,9 milhões, denotando boa margem ante a emissão global de R\$ 28,0 milhões.

Os valores projetados de arrecadação para os 12 meses a partir de abr/23 apresentavam média de R\$ 3.669,2 mil, contra média das PMTs dos CRIs, para mai/23 a abr/24, de R\$ 411,5 mil.

Assim,  $RG_{pmt}$  projetadas para as Séries Seniores e Subordinadas seriam de 1.714,2% e 990,9% para esse período de 12 meses e 1.129,0% e 1.953,2% até o vencimento programado, em jul/24, 15 meses.

Entretanto, esses números tendem a ser superestimados, tendo em vista o histórico de imp pontualidade e inadimplência.

Excluindo os contratos inadimplentes, segundo critério de avaliação da Servicer, o montante a arrecadar cairia para R\$ 48,9 milhões. Ainda assim, as razões de garantia permaneceriam com folga ante o limiar de 120,0%: para as Séries Seniores, as  $RG_{pmt}$  seriam de 553,5% (12 meses) e 628,4% (vencimento); e para as Séries Subordinadas, 363,2% e 320,0%, valores mais próximos aos verificados nos 12 meses até mar/23 (média de 475,4% para seniores e 276,0% para subordinadas).

Em relação ao componente de risco corporativo de crédito, as demonstrações financeiras não auditadas ainda do exercício 2021 da Wyn Brasil Operações Turísticas Ltda. (atualização da denominação da Cedente Fiduciária) mostram ativos totais em R\$ 34,8 milhões, com R\$ 18,5 milhões em ativo permanente (propriedades para investimento e direito de uso); contas a receber no curto prazo de R\$ 1,5 milhão, partes relacionadas R\$ 6,4 milhões e outros créditos em R\$ 5,0 milhões.

O Patrimônio Líquido estava negativo em R\$ 37,1 milhões, a partir de capital social de R\$ 74,9 milhões, com resultado líquido do exercício negativo em R\$ 23,2 milhões, a partir de receita líquida e lucro bruto, de, respectivamente, R\$ 9,82

milhões e R\$ 7,79 milhões. O resultado operacional foi negativo em R\$ 16,8 milhões.

A Devedora, GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., apresentou ativos totais ao final de 2021 em R\$ 135,9 milhões, predominantemente compostos de investimentos sob a forma de participações em R\$ 81,74 milhões, propriedades para investimentos em R\$ 22,8 milhões e R\$ 465,2 mil em direitos de uso.

O patrimônio líquido estava em R\$ 103,0 milhões, com R\$ 44,0 milhões em lucros acumulados, R\$ 17,1 milhões em resultado do exercício, com R\$ 41,8 milhões em adiantamentos para futuro aumento de capital e R\$ 61,2 milhões em participações de não controladores. O passivo com partes relacionadas apresentava saldo de R\$ 20,8 milhões, enquanto a rubrica outras contas a pagar apresentava saldos no passivo circulante e não circulante de R\$ 6,5 milhões e R\$ 3,4 milhões. Os empréstimos e financiamentos estavam em R\$ 154,7 mil (circulante) e R\$ 178,5 mil (não circulante).

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**

---

|  |   |
|--|---|
| <b>Instrumento:</b>                    | Certificado de Recebíveis Imobiliários;   |
| <b>Emissora:</b>                       | Forte Securitizadora S/A;   |
| <b>Séries:</b>                         | 389ª, 391ª e 393ª (SR) e 390ª, 392ª e 394ª (SB);  |
| <b>Emissão:</b>                        | 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;  |
| <b>Valor Nominal Unitário inicial:</b> | R\$ 1.000,0;  |
| <b>Quantidade Seniores:</b>            | 16.800 CRIs Seniores e 11.200 CRIs Subordinados;  |
| <b>Valor Total da Emissão:</b>         | R\$ 28.000.000,00;  |
| <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 aquisição 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>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>Garantias:</b>                      | (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 afirmações 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 18 de maio de 2023. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20230518-13.
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 **08 de maio de 2024**.
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 Resolução CVM Nº 9 de 27 de outubro de 2020.
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 19 de maio de 2023. 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, atendendo ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

**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 envia seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

**OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES E PODEM, INCLUSIVE, SER SUSPENSOS DENTRO DE UM PRAZO DE VIGÊNCIA DE UM CONTRATO.** As classificações podem ser alteradas ou retiradas a qualquer momento e por diversas razões, de acordo com os critérios metodológicos da Austin Rating para o tipo de emissor / emissão classificado. Uma classificação pode ser suspensa e/ou a retirada nas hipóteses em que a Austin Rating identificar: (i) a ausência de informações fidedignas e/ou suficientes para a continuidade da análise, quando ainda há contrato comercial vigente; (ii) a existência de potencial conflito de interesses; e/ou (iii) a não existência e/ou não disponibilização de informações suficientes para realização de referida análise e emissão do rating.

**AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGENCIAS 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.**

© 2023 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.**