

Ratings**Série Sênior****brBB+(sf)**

(risco de crédito relevante)

Série Subordinada**brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

Validade:	09/02/2024
Trimestre de Ref:	4º

Série Sênior:**Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Fev/23: Afirmação: 'brBB+(sf)'

Dez/21: Afirmação: 'brBB+(sf)'

Nov/20: Atribuição: 'brBB+(sf)'

Série Subordinada:**Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Fev/23: Afirmação: 'brBB-(sf)'

Dez/21: Afirmação: 'brBB-(sf)'

Nov/20: Atribuição: 'brBB-(sf)'

Escala de rating disponível em:<http://www.austin.com.br/Escalas-de-Rating.html>**Analistas:**André Messa
Tel.: 55 11 3377 0713
andre.messa@austin.com.brPablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0709
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**FUNDAMENTOS DOS RATINGS**

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 09 de fevereiro de 2023, afirmou os ratings 'brBB+(sf)' das 417ª e 419ª Séries (Série Seniores/CRI's Seniores) e 'brBB-(sf)' das 418ª e 420ª Séries (Série Subordinadas/CRI's Subordinados) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) da Forte Securitizadora S/A (Fortesec / Emissora). As perspectivas são estáveis.

A Emissão ocorreu em jun/20, com 2.124 CRI's da Série Sênior e 1.416 CRI's da Série Subordinada, somando R\$ 3,54 milhões, remunerando às taxas de 10,0% a.a. e 16,25% a.a., e indexados ao IPCA/IBGE. Até dez/22, haviam sido integralizados 3.280 CRI's, 1.968 seniores e 1.321 subordinados. Após 29 prestações mensais (PMTs) com valor médio de R\$ 56,3 mil, o saldo da Emissão estava em R\$ 3,23 milhões.

A carteira de créditos que lastreia a emissão conta com CCI's representativas de créditos imobiliários, emitidas pela Loteamento Morada Verde 2 SPE Ltda. (SPE Morada Verde/Cedente), uma empresa 100,0% controlada pela A&C Lima Incorporadora Ltda. (AC Lima Incorporadora/Fiadora). A Emissão captou recursos para a conclusão do Loteamento Residencial Morada Verde 2 (Loteamento), localizado em Caruaru-PE.

O Loteamento Morada Verde 2 conta com 261 unidades e 127 estão indisponíveis à operação. Segundo 6ª vistoria realizada pela Harca Engenharia (Harca/Avaliadora), em out/20, base dez/20, as obras apresentavam 95,3% de avanço físico, para um orçamento total de R\$ 1.752,2 mil.

Segundo relatório mensal de gestão (Relatório Mensal/RM), base nov/22, as obras estão concluídas, incluindo serviços referentes à rede de água, esgoto e elétrica, com pendência em relação a apresentação das cartas de conclusão das respectivas concessionárias e emissão do TVO.

As garantias e reforços de crédito constituídos a favor da Emissão continuam sendo: i) Cessão de Créditos Imobiliários (formação do lastro) e Cessão de Créditos Cedidos Fiduciariamente; ii) Alienação Fiduciária de 100,0% das quotas do capital social da Cedente; iii) Fiança dos Fiadores (sócios PF) e Coobrigação da Cedente; iv) Fundo de Obras; e v) Fundo de Reserva equivalente a 02 prestações.

Os ratings 'brBB+(sf)' e 'brBB-(sf)' traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito relevantes, respectivamente, para as Séries Seniores para as Séries Subordinadas, relativos a emissões e emissores nacionais, que fundamentam-se nas principais características relacionadas ao Loteamento que favorecem a expectativa de adimplência e mitigação de risco de crédito, fatores determinantes para o perfil de liquidez futuro das CCI's que lastreiam a Emissão.

As afirmações refletem positivamente o enquadramento às razões de garantia mensal de fluxo (RG_{pmt}) e razão de saldo (RG_{sd}), mas encontra-se limitado pelas pendências em relação à emissão de termo de vistoria de obras, o TVO.

Nos 12 meses até nov/22, a média das RG_{pmt} das Séries Seniores foi de 224,3%, com valor mínimo de 162,0% em fev/22, enquanto as Séries Subordinadas apresentaram média de 122,4 % e valor mínimo de 88,4%, com 05 períodos de desenquadramento ante ao limiar de 120,0% (Razão Mínima). As razões de saldo média estiveram em 230,5% (Seniores) e 133,2% (Subordinadas), com valor mínimo de 119,9%, único período abaixo de 120,0%.

A carteira de Créditos Imobiliários cedida tem sido monitorada pela Conveste Serviços Financeiros (Conveste/Service) e pela equipe de gestão da Emissora, que disponibilizaram base de dados (BD) e relatórios mensais (RM), ambos utilizados na análise do risco de liquidez principal da Emissão, o risco da performance da Carteira Lastro.

No período base nov/22, a carteira cedida apresentava 131 vendas ativas e 127 adquirentes (Carteira Vigente), somando valor vendido de R\$ 9,8 milhões e apresentando bom nível de pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 12,4% do valor vendido e 10,7% das unidades, característica positiva no sentido de mitigação de risco de crédito.

Essas vendas ocorreram a partir de mai/18, mês que em conjunto com os 05 meses seguintes representa 57,4% da Carteira Vigente, 75 contratos. Nos últimos doze meses até nov/22, a carteira apresentou forte estabilidade, com apenas 02 distratos ocorridos em set/22, aumentando a quantidade de unidades em estoque para 3, valoradas em R\$ 198,8 mil.

Em relação ao histórico de performance, a carteira de vendas ativas arrecadou no total R\$ 2,84 milhões, com 93,0% dos valores arrecadados em dia, ou em um intervalo entre de 30 dias após ou antes do vencimento. O volume arrecadado com atraso acima de 90 dias foi de 1,2%. Cumpre destacar a arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados, as quais deverão ser devolvidas, tipicamente com retenção em torno de 20,0%. Esses valores somaram R\$ 288,1 mil, mas se referem a arrecadações ocorridas até dez/21. Os valores arrecadados dos contratos quitados somaram R\$ 67,3 mil, relativos ao período de mar/19.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente, pode ser observada predominância de alta maturidade em termos de prazo decorrido desde a primeira parcela. A maior parte dos contratos está na faixa entre 48 e 60 meses, 70 contratos (53,4%); entre 36 e 47 meses estão 15 contratos (11,5%); entre 24 e 35 meses outros 28 contratos (21,4%) e, por fim, há 18 contratos entre 12 e 24 meses.

A distribuição em termos de valores arrecadados mostra que as mais representativas são as faixas entre R\$ 10,0 mil e R\$ 40,0 mil, valores relativos a médias maturidades, ante o preço médio histórico de R\$ 74,6 mil, com 37 contratos (28,2%) entre R\$ 10,0 mil e R\$ 20,0 mil; 57 contratos (43,5%) entre R\$ 20,0 mil e R\$ 30,0 mil; e 19 contratos (14,5%) entre R\$ 30,0 mil e R\$ 40,0 mil.

Os contratos com arrecadações menores, entre R\$ 5,0 mil e R\$ 10,0 mil são 15 (11,5%), com apenas 01 abaixo desse nível, enquanto os contratos com arrecadações mais altas, entre R\$ 50,0 mil e R\$ 60,0 mil, são os 02 restantes.

Em termos de razão de garantia LTV, segundo apuração da Conveste baseada em valor de mercado e saldo devedor contratual, a média ponderada base nov/22 é de 74,8% valor indicativo de médio risco (faixa abaixo de 70,0%). Expurgando o efeito da valorização do imóvel, esse LTV seria 73,6%. O preço médio histórico, como mencionado, é de R\$ 74,6 mil, enquanto o valor de mercado, que se baseia no valor das vendas mais recentes, apresenta média de R\$ 76,2 mil.

Em relação à distribuição, as faixas representativas de baixo risco, abaixo de 50,0% de LTV, contam com 11 contratos (8,4%), 01 deles abaixo de 30,0%. A faixa seguinte, entre 50,0% e 70,0%, conta com 47 contratos (20,0%) e a faixa de 70,0% a 90,0% conta com 51 contratos (38,9%). Os contratos de LTVs altos, acima de 90,0%, são 22 (16,8%), com 05 acima de 100,0%.

Em termos de fluxo futuro, os valores projetados baseado nos valores contratuais a vencer a partir de dez/22, relativos a 131 contratos com prestações vincendas, somam montante de R\$ 8,45 milhões, prazo total de 136 meses, prazo médio ponderado de 54 meses e valor presente à taxa de juros média da Emissão (VPL) de R\$ 5,22 milhões, ante a R\$ 3,28 milhões totais liquidados e R\$ 3,23 milhões de saldo devedor após prestação de dez/22.

Os valores projetados de arrecadação para os próximos 12 meses a partir de dez/22 apresentam média de R\$ 81,3 mil, contra média de 54,8 mil para os CRIs Emitidos, a partir de jan/23. A média de razão de garantia de fluxo (RG_{pmt}) para os 12 meses se encontra em 148,4% para as Séries Subordinadas e 271,9% para as Séries Seniores, com valores de 147,2% e 269,8% relativamente ao prazo total dos CRIs, de 91 meses, com valor mínimo de 142,0% ante limiar de 120,0% (Razão Mínima).

Há 18 contratos com prestações vencidas e não pagas desde ago/22. Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 38,5 mil e apresentam maior probabilidade de distrato.

FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO SPE MORADA VERDE II

Em cenário de stress, supondo distrato de todos esses contratos e a não revenda posterior desses e de unidades em estoque, o montante a vencer da carteira lastro cairia para R\$ 7,18 milhões e VPL de R\$ 4,43 milhões, ainda boa cobertura ante os R\$ 3,23 milhões de saldo da Emissão. A cobertura mensal média das séries subordinadas cairia para 125,5% em 12 meses (para o 124,8% período total) e das seniores cairia para 229,9% em 12 meses (228,7% no período total), com valor mínimo para as primeiras de 120,4%, denotando forte capacidade de resiliência ante cenários adversos.

Entre as garantias da Emissão, é importante destacar a constituição da alienação fiduciária (AF de Quotas) de 100,0% das quotas da Cedente, a Loteamento Morada Verde SPE Ltda, empresa constituída em abr/17, com sede em Caruaru-PE, e quadro social composto pelos coobrigados e fiadores da Emissão, a A&C Lima Incorporadora Ltda., e os dois controladores dessa companhia, Andréa Luiza Jacinto de Lira e Augusto César Lima Jacinto.

Em demonstrativos financeiros não auditados relativos ao fechamento de 31 de dezembro de 2021, a SPE Morada Verde apresentou ativos totais em R\$ 1.250,1 mil, relativos ao caixa, e patrimônio líquido em R\$ 1.156,8 mil, a partir de capital social de R\$ 500,0 mil. Não havia endividamento financeiro no balanço. O resultado do exercício foi de R\$ 765,2 mil, a partir de receita bruta de vendas de R\$ 813,4 mil.

Cumprе ressaltar que a ausência de auditoria e notas explicativas limitam a capacidade de aferição de riscos derivada a análise dos demonstrativos financeiros mencionado. Como fator mitigante e reforçando qualidade da estruturação da Emissão, cumprе destacar a realização de due dilligence jurídica (Due Dilligence/DD) por parte do Daló Tognotti Advogados (Assessor Jurídico), para o período base jun/20. O escopo da DD abrangeu análise da proprietária do imóvel, dos antecessores e dos garantidores. Nesse trabalho de diligência, não foram encontrados fatos ou situações que eventualmente pudessem inviabilizar a realização da operação.

Por fim, nos termos previstos pela Lei 9.514/97, foi instituído regime fiduciário (Patrimônio Separado) sobre os créditos imobiliários e garantias vinculadas, bem como sobre o Fundo de Reserva e quaisquer outros valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora que concentrará o recebimento dos direitos creditórios. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente aos pagamentos dos CRIs.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, a nota está absorvendo a qualidade operacional da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Agente Fiduciário/Simplific) na prestação de serviços fiduciários. 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 reduzido.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva estável indica que a classificação não deverá sofrer alterações no curto prazo. Contudo, o rating desta emissão poderá ser elevado ou rebaixado, a qualquer momento, caso seus principais fundamentos se alterem de forma substancial. Particularmente, serão observadas as evoluções das pendências para a emissão do TVO completo.

Monitoramento 4T22

O Relatório Mensal base dez/22 mostra cenário condizente com a análise acima, com pagamentos de R\$ 32,0 mil (com R\$ 2,3 mil em amortização extraordinária) e R\$ 26,3 mil (com R\$ 1,6 mil em amortização extraordinária), para a Série Sênior e Subordinada, com razões de sobrecolateralização de fluxo mensal em 230,6% e 125,9% e saldo devedor da Emissão ao final de 2022 em R\$ 3,25 milhões.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Cedente:	A&C Lima Incorporadora Ltda.;
Agente Fiduciário:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Custodiante das CCI's:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Escriturador dos CRIs:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Servicer Financeira:	Conveste Serviços Financeiros Ltda.;
Instrumento:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs;
Emissão:	1ª (primeira);
Séries Seniores:	417ª e 419ª;
Séries Subordinadas:	418ª e 420ª;
Nº de CRIs Série Sênior:	1.968 e 150;
Nº de CRIs Série Subordinada:	1.312 e 104;
Valor Nominal Unitário (jun/20):	
PU:	R\$ 1.000,0 (mil reais);
Emissão/Integralização SR:	R\$ 1.968.000,0/idem e R\$ 150.000,0/ -
Emissão/Integralização SB:	R\$ 1.312.000,0/idem e R\$ 104.000,0/ -
Emissão/Integralização total:	R\$ 3.540.000,0/R\$ 3.280.000,0
Data de Emissão:	08 de junho de 2020;
Data de Vencimento:	20 de junho de 2030;
Prazo total / remanescente:	120 meses
Índice de Atualização:	IPCA (IBGE);
Periodicidade:	Mensal;
Juros Remuneratórios:	10,0% a.a. (Séries Sênior) e 16,25% a.a. (Série Subordinada)
Forma de Pagamento:	Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 ou dia útil seguinte;
Garantias:	i) Cessão de Créditos; ii) Fiança e Coobrigação; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e iv) Fundo de Obras; e v) Fundo de Reserva.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito das 417ª a 420ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativa de Contratos de Compra e Venda de Lotes reuniu-se por teleconferência na sede da Austin Rating, no dia 09 de fevereiro de 2023. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20230209-36.
2. A presente classificação está contemplada na “Escala Nacional de Ratings de Crédito”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. A classificação de risco de crédito decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: <http://www.austin.com.br/metodologias>.
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo. 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 da A&C Lima Incorporadora Ltda. (Cedente).
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 **09 de fevereiro 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 Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente relatório a Austin Rating havia atribuído 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Conveste Serviços Financeiros Ltda. participam, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários.
11. A Austin Rating e as partes a ela relacionadas, incluindo empresas de controle comum, sócios e funcionários, não prestaram serviços adicionais ao serviço de classificação de risco para a Emissão, nem sequer para qualquer outra parte relacionada a esta Emissora nos últimos 12 meses.
12. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Cedente pela Emissora/ Estruturador. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
13. A classificação foi comunicada ao Contratante no dia 10 de fevereiro 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 alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
14. 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.

FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO SPE MORADA VERDE II**DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS**

A AUSTIN RATING NÃO AUDITA AS INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO, NÃO LHE SENDO POSSÍVEL ATESTAR A VERACIDADE DAS MESMAS. As classificações de atribuídas pela Austin Rating baseiam-se em informações consideradas suficientes para a emissão de uma classificação, sendo tais informações coletadas de fontes consideradas confiáveis e fidedignas. Essas informações, incluindo todo o tipo de informação confidencial, são analisadas na forma como são recebidas e, eventualmente, compiladas pelos analistas designados para a análise, tomando-se os devidos cuidados para que não haja alteração no sentido ou significado das mesmas. Não obstante os cuidados na obtenção, cruzamento e compilação da informação para efeitos da análise de rating, a Austin Rating não pode se responsabilizar pela veracidade de referidas informações. A Austin Rating utiliza todos os esforços para garantir o que considera como nível mínimo de qualidade da informação para que se proceda a atribuição dos seus ratings, fazendo, sempre que possível, a checagem dessas informações com outras fontes também confiáveis. Contudo, a Austin Rating não faz a auditoria de tais informações e nem sempre pode realizar a verificação ou confirmação das informações recebidas durante um processo de rating, não lhe sendo possível, desse modo, atestar a veracidade das mesmas.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser considerados como "grau de investimento" e de "grau especulativo". A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (tornarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

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

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

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING NÃO CONSIDERAM O RISCO DE PERDA DERIVADO DE OUTROS RISCOS QUE NÃO O RISCO DE CRÉDITO, A NÃO SER QUE TAIS RISCOS SEJAM ESPECIFICAMENTE MENCIONADOS EM SEUS RELATÓRIOS E PARECERES FORMAIS. Não obstante a Austin Rating dedicar-se a analisar e ponderar todos os riscos inerentes a um emissor e/ou emissão, incluindo riscos de natureza jurídica e moral, a fim de identificar seu impacto sobre o risco de crédito, as opiniões quanto aos riscos de mercado e liquidez de ativos classificados, por exemplo, não fazem parte do escopo da análise e, por isso, não são consideradas na classificação de risco de crédito. Caso solicitado pelo contratante, a Austin Rating pode fazer análises específicas quanto a riscos de mercado e liquidez de determinados ativos, sendo nesses casos referida avaliação sempre será segregada da análise do risco de crédito e identificada como tal.

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item 1 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 QUALQUER ORDEM E NATUREZA, INCLUINDO, PORÉM NÃO LIMITANDO-SE À PERDA DE LUCROS E RENDIMENTOS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE QUE SEJAM DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM EMISSORES E OU TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS POR ESSES EMITIDOS QUE MANTENHAM OU TENHAM MANTIDO A QUALQUER TEMPO CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO DEFINITIVA OU PRELIMINAR PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO A(S) CLASSIFICAÇÃO(ÕES) EXPLICITADA(S) NESTE DOCUMENTO. DO MESMO MODO, A AUSTIN RATING SE ISENTA DE TODO E QUALQUER TIPO DE DANO OCASIONADO A TERCEIROS POR QUALQUER OUTRO TIPO DE CONTEÚDO PUBLICADO EM SEUS RELATÓRIOS E INFORMATIVOS E EM SEU WEBSITE, BEM COMO POR AQUELES DECORRENTES DE ATRASO NA DIVULGAÇÃO DE OPINIÕES ATUALIZADAS.

© 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.