

Ratings**Séries Seniores****brBB+(sf)**

(risco de crédito relevante)

Séries Subordinadas**brBB(sf)**

(risco de crédito relevante)

Sobre os Ratings
Última Revisão: 07/01/2022
Validade: 07/01/2023**Séries Seniores:**
Perspectiva: Estável
Observação: -
Histórico:
Dez/21: Elevação: brBB+(sf)
Dez/20: Atribuição: brBB(sf)**Séries Subordinadas:**
Perspectiva: Estável
Observação: -
Histórico:
Dez/21: Elevação: brBB(sf)
Dez/20: Atribuição: brBB-(sf)**Analistas:**Thiago Furniellis
Tel.: 55 11 3377 0706
thiago.furniellis@austin.com.brAndré Messa
Tel.: 55 11 3377 0713
andre.messa@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 DO RATING**

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 07 de janeiro de 2022, elevou os ratings das 428^a, 430^a, 432^a, 434^a e 436^a Séries (Séries Seniores/CRIs Seniores) para 'brBB+(sf)' e das 429^a, 431^a, 433^a, 435^a e 437^a Séries (Séries Subordinadas/CRIs Subordinados) para 'brBB(sf)', ambos da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs/Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Fortesecc/ Emissora). A perspectiva é **estável**.

A Emissão das Séries totaliza 28.000 CRIs Unitários (PUs), emitidos em jun/20, dos quais R\$ 19,6 mil referentes aos CRIs Seniores e R\$ 8,4 mil referentes aos CRIs Subordinados; até dez/21 haviam sido integralizados 18,5 mil CRIs Seniores e 7,92 mi CRIs Subordinados e, após pagamento de prestação de juros e amortização (PMT) apresentavam saldo de R\$ 16,5 milhões e R\$ 7,1 milhões, somando R\$ 23,6 milhões.

Desde Assembléia Geral de Titulares dos CRIs (AGT) realizada em jul/21, os CRIs são indexados ao IPCA/IBGE, em substituição ao IGPM/FGV. As taxas de juros continuam em 8,5% ao ano para as Séries Seniores e 13,0% ao ano para as Séries Subordinadas. A partir de ago/20, foram pagas 17 PMTs, com média de R\$ 450,2 mil para os CRIs Seniores e R\$ 204,3 mil para os CRIs Subordinados.

Os CRIs são lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias (CCIs), representativas contratos de compra e venda (Contratos Imobiliários) de aquisição de unidades do loteamento residencial Recanto das Flores – Novo Maracanaú (Loteamento/Recanto das Flores), localizado em Maracanaú, cidade que faz parte da região metropolitana de Fortaleza-CE.

O Loteamento é desenvolvido pela Novo Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Cedente/SPE), empresa parte do grupo Novum Urbanismo, que atua no desenvolvimento de projetos imobiliários no estado do Ceará.

Segundo relatório de medição mais recente, a 18^a vistoria, base dez/21, (Vistoria), realizado pela Harca Engenharia (Agente de Medição), as obras do apresentavam 96,6% de execução, para um orçamento total de R\$ 23,0 milhões. A previsão de entrega foi adiada de jun/21 para jan/22. Em dez/20, a título de referência, as obras apresentavam evolução de 46,3%, denotando bom andamento ao longo de 2021. O termo de vistoria de obras (TVO) está estimado para ser emitido ainda dentro do atual trimestre.

As garantias e reforços de crédito constituídos a favor da Emissão continuam sendo: i) Cessão de Créditos Imobiliários e Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia; ii) Alienação Fiduciária de 100,0% das Quotas da SPE Cedente; iii) Fiança por parte dos controladores da Cedente; iv) Fundo de Obras; v) e Fundo de Reserva no valor de 02 prestações.

Os ratings 'brBB+(sf)' e 'brBB(sf)' traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito relevantes, relativos a emissões e emissores nacionais, fundamentando-se nas principais características relacionadas ao Loteamento, aos Contratos Imobiliários, e na avaliação da estrutura organizacional do grupo econômico controladora da Cedente.

A elevação em um nível de ambos os ratings reflete o significativo andamento de obras e a manutenção das principais razões de garantia em termos de sobrecolateralização mensal. A conclusão de obras e emissão de termo de vistoria (TVO) sinalizarão redução do perfil de risco do projeto e, em consequência, da Emissão.

A alteração do índice de correção monetária, deliberada em AGT, tende a ser positiva, na medida em que as variações do IGPM/FGV continuem acima do IPCA/IBGE ao longo de 2022.

Utilizando base de dados (BD) compilada pela Servicer Financeira Conveste Serviços Financeiros (Conveste/Servicer), e informações oriundas dos Relatórios Mensais, a Austin Rating destaca as seguintes características da carteira lastro e cedida fiduciariamente, principal fonte de liquidez da Emissão:

No período base nov/21, a carteira apresentava 690 vendas ativas e 557 adquirentes (Carteira Vigente), somando valor vendido de R\$ 42,4 milhões, com valor médio ponderado de R\$ 67,5 mil, e apresentando boa pulverização e concentração nos 10 maiores devedores acumulando de 6,8% das unidades e 9,1% em termos de saldo devedor. Nos últimos 12 meses até nov/21, foram observadas 288 novas vendas, 88 distratos e 90 quitações.

Em relação ao histórico de performance, a Carteira Vigente arrecadou no total R\$ 18,2 milhões, com 88,7% dos valores arrecadados em dia ou em um intervalo de 30 dias. O volume arrecadado com atraso acima de 90 dias foi de 2,6%. Cumpre destacar a arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados, somam R\$ 2,3 milhões que tendem a ser devolvidas tipicamente com retenção entre 10,0% e 20,0%. Já valores arrecadados dos contratos quitados somou R\$ 9,2 milhões, portanto, provendo bom colchão de liquidez.

Relativamente à maturidade em termos de valores arrecadados, as maiores concentrações estão nas faixas entre R\$ 10,0 mil e R\$ 50,0 mil. Há 163 contratos (23,7%) na faixa entre R\$ 10,0 mil e R\$ 20,0 mil, denotando baixa maturidade em relação ao preço médio de vendas (R\$ 67,5 mil); outros 169 contratos (24,5%) se encontram na faixa entre R\$ 20,0 mil e R\$ 30,0 mil, e 201 contratos (29,2%) estão na faixa entre R\$ 30,0 mil e R\$ 50,0 mil, representativos da maior maturidade.

As faixas de menores riscos, acima de R\$ 50,0 mil, contam com 54 contratos (6,7%), dos quais 46 entre R\$ 50,0 mil e R\$ 70,0 mil. Já as faixas de maiores riscos, abaixo de R\$ 10,0 mil, contam com 102 contratos (14,8%), dos quais 59 contratos no patamar entre R\$ 5,0 mil e R\$ 10,0 mil.

Em relação à maturidade dos contratos em termo de prazo decorrido, 419 (60,8%) apresentam vigência desde o primeiro pagamento acima de 12 meses, dos quais 352 (51,1%) acima de 24 meses. Dos 270 contratos restantes, 128 (18,6%) apresentam prazo decorrido abaixo de 6 meses, indicativos de maior risco.

Em termos de razão de garantia LTV, segundo apuração da Conveste baseada em valor de mercado e saldo devedor contratual, a média ponderada base dez/21 é de 66,1% valor indicativo de médio risco (faixa abaixo de 70,0%). Se desconsiderado o efeito da valorização do imóvel, esse LTV seria 76,9%, refletindo valorização do preço de mercado, com média ponderada histórica de R\$ 67,5 mil e média ponderada atual de R\$ 79,5 mil.

Em relação à distribuição, a carteira conta com bom percentual de LTVs abaixo de 50,0%, com 319 contratos (46,3%), dos quais 115 contratos abaixo de 30,0%, representativos de baixos riscos.

A faixa seguinte, de 50,0% a 70,0%, conta com 165 contratos, 23,9% do total. Os LTV das faixas de médio-alto risco, entre 70,0% e 90% estão presentes em 161 contratos (23,4%), enquanto os LTVs altos se encontram nos 44 restantes, dos quais 23 acima de 100,0%, desenquadrados dos critérios de elegibilidade.

Em relação ao histórico das Razões de Garantia de Fluxo (RG_{pmt}), nos últimos 12 meses até nov/21, os CRIs Seniores apresentaram média de 250,9%, com valor mínimo de 170,5%, portanto em nenhum dos meses desenquadrado em relação à razão mínima prevista nos instrumentos, de 120,0% (Razão Mínima).

Já os CRIs Subordinados apresentaram RG_{pmt} média nesse período de 169,4%, com mínima de 115,1%, em mar/21, único período de desenquadramento.

As razões de garantia de saldo (RG_{sd}), por sua vez, estiveram sempre enquadradas, com médias de 231,0% e 158,9%. O Fundo de Reserva ao final de nov/21 estava em R\$ 1,19 milhão, múltiplo de duas PMTs, e o Fundo de Obras em R\$ 2,0 milhões, cobrindo 100,0% do valor necessário para conclusão.

Em termos fluxo futuro, os valores projetados baseado nos valores contratuais a vencer a partir de dez/21, relativos a 685 contratos com prestações vincendas, somam montante de R\$ 51,2 milhões, prazo total de 124 meses, prazo médio ponderado de 43 meses e valor presente à taxa de juros média da Emissão (VPL) de R\$ 37,5 milhões (ante R\$ 28,0 milhões

totais emitidos).

Os valores projetados de arrecadação para os próximos 12 meses apresentam média de R\$ 906,9 mil, de modo a representar projeção de cobertura total, a RG_{pmt} das Séries Subordinadas, de 161,3% para esse período e 146,9% para o período até o vencimento, ago/29 (92 meses). Já para as Séries Seniores, a RG_{pmt} para 12 meses e até o vencimento seriam de 239,0% e 217,6%. Em ambos os casos, sempre acima da Razão Mínima.

Há 56 contratos (Contratos Inadimplentes) com prestações vencidas até set/21. Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 266,1 mil e apresentam maior probabilidade de distrato.

Em cenário de stress, supondo distrato de todos os Contratos Inadimplentes e a não revenda posterior desses e de unidades em estoque, o montante a vencer da carteira lastro cairia para R\$ 47,2 milhões e VPL de R\$ 34,6 milhões, ainda boa cobertura ante os CRIs já integralizados. A cobertura mensal média das séries seniores cairia para 220,6% e mínimo 188,1%, já para as cotas subordinadas a média seria de 148,9% e mínimo de 127,0%, ainda acima da Razão Mínima.

Segundo Relatório Mensal base nov/21, a Emissão ainda conta com estoque de valor estimado de R\$ 2,2 milhões, representativos de 15 unidades.

Em teleconferência realizada com a companhia, em jan/22, foi relatada alteração da configuração do quadro societário da controladora, a Novum Urbanismo Ltda. (Novum Urbanismo/Controladora) e da Cedente, mas sem a saída dos principais executivos. O Sr. Saulo passou a fazer parte do quadro social da Cedente, e não mais da Controladora.

A vigência da Alienação Fiduciária de quotas da Cedente continua representando forte blindagem ante ao risco corporativo do grupo, bem como a presença dos sócios do grupo como Fiadores estabelece elevado nível de comprometimento e alinhamento de interesses ante a adimplência da Emissão.

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 Fundo de Obras 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. Muito embora o Termo de Securitização que dá origem ao CRI parta do pressuposto de que tais créditos estarão isentos de qualquer ação ou execução por parte dos credores da Emissora, tal prerrogativa pode não produzir efeito quando se tratar de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista contra a Fortesec.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, a nota está absorvendo a qualidade operacional da Simplific Pavarini DTVM 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 Bradesco S/A, cujo risco de crédito é considerado quase nulo.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva estável indica que a classificação afirmada não deverá sofrer alterações no curto prazo. Contudo, o rating desta emissão poderá ser elevado ou rebaixado, a qualquer momento, caso os fundamentos que suportaram a atribuição da nota se alterem de forma substancial.

A Emissão do TVO deverá ser o principal vetor de elevação das atuais notas, bem como a manutenção da carteira de vendas e redução consistente dos saldos devedores.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E GARANTIAS

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Fortesec Securitizadora S/A;
Séries:	428 ^a , 430 ^a , 432 ^a , 434 ^a , 436 ^a (Seniores) e 429 ^a , 431 ^a , 433 ^a , 435 ^a , 437 ^a (Subordinadas);
Emissão:	1 ^a (primeira);
Agente Fiduciário:	Simplifica Pavarini DTVM Ltda.;
Instituição Custodiante:	Simplifica Pavarini DTVM Ltda.;
Banco Escriurador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Itaú Unibanco S/A;
Conta Autorizada:	Itaú Unibanco S/A;
Auditor Jurídico:	Tognotti Advogados
CRIs (Emitidos/Subscritos):	28.000 (26.400) – 19.600 (18.480) Seniores e 8.400 (7.920) Subordinadas
Valor Nom. / Unid:	R\$ 1.000,0;
Data de Emissão:	30 de junho de 2020
Data primeira parcela:	20 de julho de 2020.
Data de Vencimento:	20 de agosto de 2029.
Prazo:	110 meses
Remuneração:	8,5% a.a. Seniores e 13,0% a.a. Subordinadas a.a. acima do IPCA/IBGE desde jul/21;
Crédito-Lastro:	Carteira de recebíveis dos loteamentos “Recanto das Flores”

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela elevação das classificações de risco de crédito da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCIs, reuniu-se por teleconferência no dia 07 de janeiro de 2022 compondo-se dos seguintes membros: André Messa, Wellington Ramos, Pablo Mantovani e Thiago Furnielis. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20220107-04.
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 das seguintes fontes: Forte Securitizadora S/A (Emitente do CRI) e do Grupo Econômico controlador da Cedente.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a indicação de uma classificação de risco de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: (i) Termo de Securitização; (ii) Contrato de Cessão de Créditos e Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Instrumento de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários; (iv) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Apresentações institucionais da empresa; (vi) Demonstrativos Financeiros das Empresas, entre outros.
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.
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 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; e, nesse caso, também não há, atualmente, prestação de serviços adicionais de rating para as empresas locatárias ou para qualquer outra entidade ou pessoa física a essas relacionadas. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. participa, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários. 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.
11. O serviço de classificação de risco do CRI foi solicitado em nome da Emissora pela Devedora. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. A classificação foi comunicada ao Contratante, via e-mail, em 10 de janeiro de 2022. A versão original do relatório (Draft) foi enviada a essas partes, também via e-mail, no mesmo dia. 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.
13. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Instrução CVM Nº 521/2012.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

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

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem 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 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.

© 2020 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.**