

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

(risco de crédito relevante)

Séries Subordinadas**brBB(sf)**

(risco de crédito relevante)

Validade: 09/02/2024**Trimestre de Ref:** 4º**Séries Seniores:****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Fev/23: Afirmação: brBB+(sf)

Dez/21: Elevação: brBB+(sf)

Dez/20: Atribuição: brBB(sf)

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

Fev/23: Afirmação: brBB(sf)

Dez/21: Elevação: brBB(sf)

Dez/20: Atribuição: brBB-(sf)

Analistas:

André Messa

Tel.: 55 11 3377 0713

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 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 428ª, 430ª, 432ª, 434ª e 436ª Séries (Séries Seniores/CRIs Seniores) e 'brBB(sf)' das 429ª, 431ª, 433ª, 435ª e 437ª Séries (Séries Subordinadas/CRIs Subordinados) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs/Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Fortesecc/ Emissora). As perspectivas são estáveis.

A Emissão das Séries totalizou montante de R\$ 28,0 milhões, dos quais R\$ 19,6 milhões referentes aos CRIs Seniores e R\$ 8,4 milhões referentes aos CRIs Subordinados, totalmente integralizados, com saldo ao final de 2022 em, respectivamente, R\$ 14,17 milhões e R\$ 6,13 milhões, refletindo pagamento de 30 prestações de juros e amortização (PMTs) desde ago/20, com média de R\$ 666,1 mil.

Os CRIs foram atualizados pelo IGPM/FGV até jul/21 e desde então são atualizados pelo IPCA/IBGE, acrescidos da taxa de juros de 8,5% ao ano para as Séries Seniores e 13,0% ao ano para as Séries Subordinadas.

Os CRIs são lastreados em CCIs representativas de contratos de aquisição de lotes residenciais (Contratos Imobiliários) do empreendimento Recanto das Flores – Novo Maracanaú (Loteamento/Recanto das Flores).

Desenvolvido pela Novo Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Cedente/SPE), o Loteamento está localizado na cidade de Maracanaú, que faz parte da região metropolitana de Fortaleza, capital do Estado do Ceará.

Segundo relatório de medição mais recente, a 22ª vistoria, base jun/22, (Vistoria), realizado pela Harca Engenharia (Agente de Medição), as obras do apresentavam 100,0% de execução, para um orçamento total de R\$ 23,0 milhões.

Segundo esse relatório, o termo de vistoria de obra (TVO) não havia sido emitido e a carta de recebimento da concessionária de água e esgoto, a Companhia de Água e Esgoto do Ceará (Cagece), ainda não havia sido apresentada. A carta de recebimento por parte da concessionária de energia elétrica foi recebida anexada ao relatório.

Segundo relatório mensal de gestão (Relatório Mensal/RM), base nov/22, estavam finalizadas as ligações de energia enquanto as ligações de água e esgoto estavam pendentes, em virtude de solicitação por parte da concessionária de ajustes para regularização das ligações de água e esgoto ao sistema da rede.

Essas obras de ajuste foram iniciadas em ago/22, com previsão de conclusão em 5 meses, financiadas pelo fundo de obras da Emissão, que liberou em dez/22 R\$ 317,6 mil mediante relatório de vistoria que atestou a execução de 45,86% das obras de regularização em out/23 (71,53% em jan/23 segundo informações atualizadas). Ao final de nov/22, o Fundo de Obras apresentava saldo de R\$ 704,7 mil enquanto o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 1.009,6 mil.

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.

As afirmações dos ratings em patamar '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.

Os ratings atualmente são limitados principalmente pelas pendências relativas às obras solicitadas pela Concessionária de saneamento expostos a Emissão risco de performance de obras e aprovação completa do residencial.

Em relação à carteira de créditos que lastreia e fornece liquidez à Emissão, principal fonte de liquidez mensal, 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:

No período base nov/22, a carteira cedida apresentava 529 vendas ativas e 431 adquirentes (Carteira Vigente), somando valor vendido de R\$ 33,9 milhões e apresentando alta pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 8,8% do valor vendido e 8,1% das unidades, característica positiva no sentido de mitigação de risco de crédito.

Essas vendas ocorreram a partir de abr/19, mês que em conjunto com os 06 meses seguintes representa 45,4% da Carteira Vigente, 240 contratos. Nos últimos doze meses até nov/22, ocorreram 49 vendas, 134 quitações e 71 distratos, de modo que a carteira ativa variou de 688 contratos para os 529 da base nov/22.

Em relação ao histórico de performance, a carteira de vendas ativas (Carteira Vigente) arrecadou no total R\$ 19,5 milhões, com 85,7% 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 1,7%. Cumpre destacar a arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados, as quais deverão se devolvidas, tipicamente com retenção em torno de 20,0%. Esses valores somaram R\$ 4,2 milhões, ao passo que o valor arrecadado dos contratos quitados somou R\$ 18,5 milhões, portanto, provendo boa cobertura ante esse risco.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente, apenas 50 contratos (9,5%) apresentam prazo decorrido desde o pagamento da primeira prestação abaixo de 12 meses; 185 contratos (35,2%) encontram-se na faixa entre 12 e 23 meses, outros 55 contratos (10,4%) na faixa seguinte, até 35 meses, enquanto a maior parte já apresenta maturidade acima de 36 meses, 238 contratos (45,0%), com maturidade máxima de 44 meses.

A distribuição em termos de valores arrecadados mostra que as faixas mais representativas são aquelas entre R\$ 20,0 mil e R\$ 40,0 mil, valores relativos a boas maturidades, ante o preço médio histórico de R\$ 64,1 mil, com 258 contratos (61,0%). Com arrecadação abaixo de R\$ 20,0 mil havia 80 contratos (15,1%), dos quais apenas 16 abaixo de R\$ 10,0 mil. Com arrecadação acima de R\$ 40,0 mil havia 191 contratos (36,1%), a maior parte entre R\$ 40,0 mil e R\$ 60,0 mil, com 131 contratos.

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 53,2% valor indicativo de baixo risco (faixa abaixo de 70,0%). Expurgando o efeito da valorização do imóvel, esse LTV seria 74,3%, já indicando risco médio. O preço médio histórico, como mencionado, é de R\$ 64,1 mil, enquanto o valor de mercado, que se baseia no valor das vendas mais recentes, apresenta média de R\$ 100,6 mil.

Em relação à distribuição, há grande predominância das faixas representativas de baixo risco, abaixo de 50,0% de LTV, com 364 contratos (68,8%), dos quais 145 abaixo de 30,0%. A faixa seguinte, entre 50,0% e 70,0%, conta com 106 contratos (20,0%). Os contratos com LTVs superiores a 70,0% contam com 59 contratos, dos quais apenas 19 acima de 90,0%, que denotam riscos maiores.

Cumpre mencionar que na ausência de alienação fiduciária sobre as unidades, o desincentivo ao distrato que se configuraria sob a forma de consolidação de propriedade e posterior leilão público não se aplica, de modo que a métrica LTV funciona primordialmente como um indicador de maturidade contratual e custo de oportunidade do adquirente.

Em termos fluxo futuro, os valores projetados baseado nos valores contratuais a vencer a partir de dez/22, relativos a 524 contratos com prestações vincendas, somam montante de R\$ 43,4 milhões, prazo total de 124 meses, prazo médio

ponderado de 42 meses e valor presente à taxa de juros média da Emissão (VPL) de R\$ 32,0 milhões, ante a R\$ 28,0 milhões totais emitidos e R\$ 20,2 milhões de saldo devedor após prestação de dez/22.

Segundo Relatório Mensal base nov/22, a Emissão ainda conta com estoque de valor estimado de R\$ 6,3 milhões, representativos de 59 unidades.

Os valores projetados de arrecadação para os próximos 12 meses a partir de dez/22 apresentam média de R\$ 691,8 mil, contra média de 457,4 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 151,4% para as Séries Subordinadas e 224,1% para as Séries Seniores, com valores de 144,5% e 214,1% relativamente ao prazo total dos CRIs, de 80 meses, com valor mínimo de 122,6% ante limiar de 135,0% (Razão Mínima).

Há 49 contratos (Contratos Inadimplentes) com prestações vencidas e não pagas desde set/22. Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 260,7 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\$ 36,7 milhões e VPL de R\$ 29,1 milhões, ainda boa cobertura ante os R\$ 20,2 milhões de saldo da Emissão. A média de cobertura mensal média das séries seniores cairia para 195,9% e das subordinadas para 132,2%, com valor mínimo de 113,9%, denotando forte capacidade de resiliência ante cenários adversos.

Em relação aos valores de cobertura observados, segundo Relatórios Mensais, foram observadas boas margens de sobrecolateralização, principalmente para as Séries Seniores. As RG_{pmt} dessas Séries Seniores nos 12 meses até nov/22 apresentaram média de 226,8%, com valor mínimo de 190,9%, em set/22, portanto, sempre acima da Razão Mínima de 135,0%. Já as RG_{pmt} das Séries Subordinadas apresentaram média de 153,1%, valor mínimo de 128,9%, em set/22, e 04 períodos abaixo de 135,0%.

Já em relação aos saldos, com razão mínima de 120,0%, não houve desenquadramento, com valor mínimo observado de 209,5% para as séries seniores e 143,0% para as séries subordinadas.

Em relação ao componente de risco corporativo da Emissão, ao qual as garantias sob a forma de alienação fiduciária de ações da SPE tendem a fornecer forte blindagem, cumpre destacar que não foram disponibilizados para o presente monitoramento demonstrativos financeiros atualizados. O grupo econômico que controla a SPE, esse é sediado em Fortaleza, capital do Estado do Ceará.

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.

Perspectivas e Fatores de Sensibilidade dos Ratings

As perspectivas estáveis indicam que as classificações afirmadas não deverão sofrer alterações no curto prazo. Contudo, os ratings desta emissão poderão ser elevados ou rebaixados, a qualquer momento, caso os fundamentos que suportaram a atribuição da nota se alterem de forma substancial. O principal fator motivador para revisões positivas será a conclusão das obras solicitadas pela concessionária de saneamento, e posterior emissão de termo de vistoria de obras completo.

Monitoramento 4T22

O Relatório Mensal base dez/22 mostra cenário condizente com a análise acima, com pagamentos de R\$ 458,0 mil (com R\$ 97,3 mil em amortização extraordinária) e R\$ 214,5 mil (com R\$ 37,1 mil em amortização extraordinária), para a Série Sênior e Subordinada, com razões de sobrecolateralização de fluxo mensal em 150,1% e 220,0% e saldo devedor da Emissão ao final de 2022 em R\$ 20,3 milhões.

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 Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Bradesco S/A;
Conta Autorizada:	Banco Bradesco S/A;
Auditor Jurídico:	Tognotti Advogados
CRIs (Emitidos/Subscritos):	28.000 (14.500) – 19.600 (10.150) Seniores e 8.400 (4.350) Subordinadas
Valor Nom. / Unid:	R\$ 1.000,0;
Data de Emissão:	30 de junho de 2020
Data primeira parcela:	20 de agosto 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;
Crédito-Lastro:	Carteira de recebíveis dos loteamentos “Recanto das Flores”
Garantia:	i) Cessão de Créditos Imobiliários e Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia; ii) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; iii) Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito à Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Fortesec Securitizadora S/A, com lastro em CCLs, reuniu-se por teleconferência no dia 09 de fevereiro de 2023. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20230209-37.
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: Fortesec Securitizadora S/A (Emitente do CRI) e do Grupo Econômico controlador das Cedentes.
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 atribuiu ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Fortesec 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 fevereiro de 2023. A versão original do relatório (Draft) foi enviada a essas partes, também via e-mail, no dia 10 de fevereiro de 2023. 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 (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 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) EXPLÍCITA(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.**