

**RATINGS****Série A****brBBB+(sf)**

(risco de crédito moderado)

**Série B****brBB(sf)**

(risco de crédito relevante)

**Sobre os Ratings****Atribuição:** 30/11/2020**Validade:** 30/11/2021**Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Nov/20: Atribuição

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

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 24 de novembro de 2020, atribuiu os ratings de crédito de longo prazo 'brBBB+(sf)' para as Séries A (449ª, 451ª, 453ª e 455ª Séries) e 'brBB(sf)' para as Séries B (450ª, 452ª, 454ª e 456ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A (Fortesec / Emissora / Estruturador). As classificações possuem **perspectiva estável**.

Os CRIs são lastreados na Primeira Emissão Privada de Debêntures não Conversíveis em Ações, de espécie quirografária (Debêntures/ Crédito Lastro), da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S/A (Gramado Parks Investimentos/Grupo Gramado/Devedora), que são representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) sem garantia real imobiliária que foram emitidas pela Gramado Parks Investimentos e subscritas pela Fortesec.

O Grupo Gramado é uma empresa familiar que atua na incorporação, construção, locação e comercialização de unidades imobiliárias na forma de Frações Imobiliárias. A atividade de incorporação é recente e focada no mercado hoteleiro no município de Gramado-RS, onde está sediada junto à maioria de suas controladas.

Conforme definido no Termo de Securitização (TS), a Emissão contempla 302.850 CRIs com valor nominal unitário de R\$ 1,0 mil, cada, perfazendo um principal total de R\$ 302,9 milhões. Os CRIs guardam as seguintes características, de acordo com as Séries emitidas: (i) as 449ª, 451ª, 453ª e 455ª Séries A perfazem 151.425 unidades, valor global R\$ 151,43 milhões e remuneração esperada de 8,50% ao ano; e (ii) as 450ª, 452ª, 454ª e 456ª Séries B perfazem 151.425 unidades, valor global R\$ 151,43 milhões e remuneração de 11,50% ao ano sobre o saldo atualizado pelo IPCA/ IBGE. Os CRIs têm periodicidade de pagamento mensal e prazo total de 1.801 dias, com vencimento previsto para jul/25. O fluxo de pagamentos dos CRIs teve início em set/20, tendo sido realizado os pagamentos de 03 parcelas mensais de juros. Com carência de 24 meses a partir da data da emissão, as amortizações mensais de principal têm início previsto para ago/22.

As integralizações deverão ocorrer em quatro parcelas (Primeira Tranche, Segunda Tranche, Terceira Tranche e Quarta Tranche). A Primeira Tranche, de até 129.550 CRIs, fica condicionada à implementação de determinadas condições e formalizações (Condições Precedentes) da estrutura, tais como a formalização de todos os documentos da operação e o registro das garantias, além da finalização das auditorias. A Segunda Tranche, de até 66.950, a Terceira Tranche, de até 52.300, e a Quarta Tranche, de até 54.050, estão condicionadas, adicionalmente, ao atendimento das Razões de Garantia, que devem considerar o saldo a ser integralizado, conclusão e atualização satisfatória da Auditoria Jurídica Completa e, por fim, demanda do investidor. A data de emissão dos CRIs foi em ago/20, porém, somente os CRIs das Séries 449ª e 450ª foram integralizados, em decorrência do pagamento da primeira parcela do Valor de Cessão.

Como reforço de crédito, foram Cedidos Fiduciariamente direitos creditórios excedentes decorrentes de Contratos Imobiliários já firmados originados dos Empreendimentos Garantia, bem como Créditos Imobiliários futuros resultantes de outros Empreendimentos que integrarão o conjunto de Empreendimentos Garantia (Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios). Além disso, a operação conta com a Fiança, que está sendo considerada positivamente sobre a classificação, como medida de comprometimento adicional com a operação. Os fiadores serão chamados para honrar suas obrigações relativas à Emissão perante a Cedente, e responderão solidariamente pela solvência das obrigações do

**Analistas:**

Yasmim Torres

Tel.: 55 11 3377 0741

yasmim.torres@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

financiamento imobiliário efetivado através da emissão das Debêntures. A responsabilidade se estende a recomposição do Fundo de Juros sempre que necessário. Mediante solicitação da Fortesec e aprovação dos titulares dos CRIs, ainda poderão ser constituídas as seguintes garantias: (i) a alienação de 100,0% das Cotas da Gramados Parks Investimentos (Alienação Fiduciária das Cotas); e (ii) fundo de obras para assegurar o orçamento previsto para a conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo (Fundo de Obras).

Os ratings 'brBBB+(sf)' e 'brBB(sf)' atribuídos traduzem, respectivamente, riscos moderado e relevante, comparativamente a emissões e emissores nacionais (Brasil), para os CRIs da Série A e Série B emitidos pela Fortesec, fundamentando-se, preponderantemente, na carteira de recebíveis (Direitos Creditórios) decorrente dos contratos de compra e venda de frações imobiliárias, no modelo de Multipropriedade, que foi cedida por meio do Contrato de Cessão e caracteriza-se como principal reforço à capacidade de pagamento do Grupo Gramado em relação às obrigações assumidas e fonte de liquidez mais relevante para a operação, diante das características intrínsecas da carteira, sobretudo a pulverização em devedores e a diversificação em 3 empreendimentos. As classificações também se baseiam nas garantias e demais elementos que atuam como reforços de crédito. Nesse sentido, foi levada em consideração a fiança dos Sócios do Grupo Gramado em relação às obrigações assumidas, além dos riscos inerentes aos projetos que ainda estão em andamento. A Austin Rating destaca que, embora não exista subordinação entre as Séries A e B, em um eventual cenário de estresse, no qual as garantias precisem ser executadas, a Série A terá preferência no recebimento em relação a Série B, aspecto que justifica o descolamento entre os ratings dessas séries.

Em out/20, data-base dos dados considerados na presente análise, o valor presente do total de Crédito Imobiliários era de R\$ 212,6 milhões enquanto o Saldo devedor dos CRIs, subtraído do Fundo de Reserva, totalizava R\$ 115,3 milhões. Havia, desse modo, cobertura de 184,4 % e, conseqüentemente, o enquadramento à Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor de 150,0% definida nos termos da Emissão.

Os termos da Emissão exigem uma sobrecolateralização mensal de 250,0% (Razão de Garantia Fluxo Mensal) nos primeiros 24 meses, que passará a ser 150,0% após o 25º Mês da data de emissão. A atual Razão de Garantia do Fluxo Mensal (250,0%) proporciona um índice de cobertura do serviço da dívida mensal de pelo menos 2,5 vezes no âmbito da Emissão como um todo. No último mês, esse indicador se elevou para 7,9 vezes (ou Razão de Garantia Fluxo Mensal de 794,7%), considerando todas as obrigações relativas aos CRIs integralizados. A boa cobertura inicialmente observada é natural, tendo em vista que a Carteira Elegível terá que cobrir as integralizações das outras 3 tranches presentes na emissão.

O histórico recente aponta concentração de recebíveis nos últimos 3 meses, nos empreendimentos Gramado Buona Vitta Resort SPA, Gramado Termas Resort e Gramado Bela Vista Resort, cujas carteiras estão vinculadas a emissões de CRIs classificados pela Austin Rating, respectivamente, em: (i) 'brBB(sf)' para a Série Sênior, 'brBB-(sf)' para a Série Mezanino e 'brB+(sf)' para a Série Subordinada - perspectiva estável; (ii) 'brBBB+(sf)' para a Série Sênior, 'brBBB-(sf)' para a Série Mezanino e 'brBB+(sf)' para a Série Subordinada - perspectiva estável; e (iii) 'brBBB-(sf)' para a Série Sênior e 'brBB(sf)' para a Série Subordinada - perspectiva estável. Evidenciando a concentração em um mesmo tipo de negócio e a concentração regional, uma vez que os três empreendimentos que têm seus créditos excedentes cedidos para a operação, estão localizados em Gramado-RS.

Em contrapartida, há que se observar, ainda, os efeitos causados pelas medidas de combate à disseminação da COVID-19 em todo o Brasil, dentre elas o fechamento de Gramado-RS, cidade onde está localizada a maior parte dos empreendimentos do Grupo Gramado, para o turismo e, conseqüentemente, a não abertura dos estandes de venda. Os distratos recorrentes são uma característica do modelo Multipropriedade, mas, como reflexo da crise, houve um aumento nessas desistências, o que, junto da redução das vendas por conta do fechamento dos estandes, resultou em distratos líquidos naqueles empreendimentos que são avaliados pela Austin Rating.

Os negócios do Grupo Gramado tiveram início na década de 1970, no segmento de alimentos e bebidas. Nos anos 2000, foram retomados os lançamentos, com projetos inovadores voltados para o entretenimento, entre eles o parque Snowland, em funcionamento desde 2013. Atualmente, o Grupo se encontra em fase de crescimento, com diversos lançamentos de produtos e serviços para o entretenimento e hotelaria, como o Resort na Praia de Carneiro, no estado de Pernambuco,

dividido em duas fases, com lançamento previsto para 2021, além dos projetos no *Pipeline* localizados em Búzios, Praia da Armação, e Praia de Trancoso, mas ainda sem data de lançamento definida. No fechamento de abr/20, o Grupo Gramado apresentou R\$ 670,4 milhões em ativos totais e saldo de R\$ 294,7 milhões em passivos financeiros. O resultado operacional foi de R\$ 18,3 milhões e o lucro líquido, R\$ 18,4 milhões. A margem EBITDA sofreu alteração, passando de 47,9%, no fechamento de 2019, para 19,5%, em abr/20, porém, diante de receitas menores, o EBITDA do Grupo montou R\$ 18,3 milhões nesse período, com redução de 91,0% em relação ao fechamento de 2019.

As classificações estão refletindo positivamente a formação do Fundo de Juros que deverá manter, sempre, saldo equivalente à soma dos pagamentos de juros dos 18 primeiros meses dos CRIs. Além disso, a Securitizadora tem autorização para estabelecer um fundo de obras, que deverá assegurar a finalização das obras dos Empreendimentos Alvo.

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, os ratings 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 do Ratings**

A **perspectiva estável** indica que as classificações não deverão sofrer alterações no curto prazo. Contudo, os ratings da Emissão poderão ser elevados ou rebaixados, a qualquer momento, caso os fundamentos que o suportaram se alterem de forma substancial. Dessa forma, futuras alterações nas classificações ou na perspectiva dessas estão diretamente relacionadas ao desempenho econômico-financeiro do Grupo Gramado, além do perfil de Créditos Imobiliários Excedentes, estagnação das vendas e persistentes desenquadramentos no fluxo ensejarão rebaixamentos. Inversamente, a boa evolução das vendas, maturação dos contratos e estabilidade nos pagamentos se refletirão positivamente nas classificações no longo prazo.

## **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

<b>Instrumento:</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
<b>Emissora:</b>	Forte Securitizadora S/A;
<b>Séries:</b>	As 449 <sup>a</sup> (quadringentésima quadragésima nona), 450 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima), 451 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima primeira), 452 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima segunda), 453 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima terceira), 454 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima quarta), 455 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima quinta) e 456 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima sexta) Séries da 1 <sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>Emissão:</b>	1 <sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>CRIs Séries A:</b>	São os CRIs das 449 <sup>a</sup> , 451 <sup>a</sup> , 453 <sup>a</sup> e 455 <sup>a</sup> Séries da primeira Emissão da Securitizadora, quando mencionados em conjunto.
<b>CRI Séries B:</b>	São os CRIs das 450 <sup>a</sup> , 452 <sup>a</sup> , 454 <sup>a</sup> e 456 <sup>a</sup> Séries da primeira Emissão da Securitizadora, quando mencionados em conjunto.
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais);

<b>Quantidade CRIS</b>	151.425 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos e vinte e cinco) CRIs Séries A e 151.425 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos e vinte e cinco) CRIs Séries B;
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 302.850.000,00 (trezentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais);
<b>Cedentes Fiduciários:</b>	Gramados Parks Investimentos e Intermediações S/A, a Gramado BV Resort Incorporações Ltda., a GTR Hotéis e Resort Ltda., a Prime Foz Incorporações SPE S/A e Snowland Participações e Consultoria Ltda., quando mencionados em conjunto;
<b>Devedora:</b>	Gramados Parks Investimentos e Intermediações S/A;
<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>Agente de Medição:</b>	Enge Assessoria de Engenharia;
<b>Servicer:</b>	Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda.;
<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>Conta Autorizada da Gramado Parks:</b>	Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL
<b>Data de Emissão:</b>	14 de agosto de 2020;
<b>Prazo de Amortização:</b>	1.801 (mil oitocentos e um) dias;
<b>Data de Vencimento:</b>	20 de julho de 2025;
<b>Carência:</b>	24 meses para a Série A e 36 meses para a Série B;
<b>Periodicidade de Pagamento:</b>	Mensal;
<b>Remuneração:</b>	Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para os CRIs Séries A e taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para os CRIs Séries B;
<b>Atualização Monetária:</b>	IPCA/ IBGE;
<b>Critérios de Elegibilidade:</b>	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente: (i) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; (ii) Ser oriundo dos Empreendimento Garantia; (iii) Os 10 (dez) maiores Devedores individuais, não poderão ser responsáveis por mais de 20,0% (vinte por cento) do volume total Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iv) Os Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10,0% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Gramado Parks. (v) Uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5,0% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
<b>Garantias:</b>	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas e Ações, se e quando constituída; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras, se e quando constituídos; e 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 classificações de risco de crédito atribuídas às Séries A (449ª, 451ª, 453ª e 455ª Séries), e às Séries B (450ª, 452ª, 454ª e 456ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCIs representativas da Primeira Emissão de Debêntures não Conversíveis em Ações de espécie quirografária, foi realizado remotamente, via áudio-conferência, no dia 24 de novembro de 2020, e o conteúdo dessa reunião está registrado na Ata Nº 20201124-04.
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 Gramado.
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 **30 de novembro de 2021**.
9. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente comitê, a Austin Rating atribui ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Forte Securitizadora S/A, cujos relatórios estão disponíveis ao público em: <http://www.austin.com.br/Ratings-CRIs.html>. Há que se destacar, contudo, que aquela companhia Securitizadora não é a fonte de pagamento direta pelos serviços prestados por essa agência, já que os valores dos contratos são debitados da conta do patrimônio separado de cada série ou pagos diretamente pelos Devedores ou Originadores/ Cedentes. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a Conveste Serviços Financeiros Ltda. participou, porém, essa agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários.
11. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Cedente pela Emissora/ Estruturador. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. As classificações foram comunicadas ao Contratante no dia 01 de dezembro de 2020. 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 tampouco promovida alteração nas classificações atribuídas inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
13. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Instrução CVM Nº 521/2012.

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

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

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

© 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.**