

RATINGS**Série A****brBBB+(sf)**

(risco de crédito moderado)

Série B**brBB(sf)**

(risco de crédito relevante)

Sobre os Ratings**Afirmção:** 19/01/2022**Validade:** 19/01/2023**Série A:****Perspectiva:** Negativa**Observação:** -**Histórico:**

Jan/22: Afirmção: brBBB+(sf)

Nov/20: Atribuição: brBBB+(sf)

Série B:**Perspectiva:** Negativa**Observação:** -**Histórico:**

Jan/22: Afirmção: 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 0703

andre.messa@austin.com.br

Pablo Mantovani

Tel.: 55 11 3377 0702

pablo.mantovani@austin.com.br

Austin Rating Serviços Financeiros

Rua Leopoldo Couto Magalhães,

110 – Conj. 73

São Paulo – SP

CEP 04542-000

Tel.: 55 11 3377 0707

Fax: 55 11 3377 0739

www.austin.com.br

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 19 de janeiro de 2022, afirmou os ratings de crédito de longo prazo 'brBBB+(sf)' das Séries A (449ª, 451ª, 453ª e 455ª Séries) e 'brBB(sf)' das Séries B (450ª, 452ª, 454ª e 456ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A (Fortesecc / Emissora / Estruturador). O ratings foram colocados em perspectiva **negativa**.

Os CRIs são lastreados em Debêntures (Debêntures) emitidas pela Gramado Parks Investimentos e Intermediações S/A (Gramado Parks S/A/Grupo/Devedora), com valor total de R\$ 302,85 milhões. Essas Debêntures são vinculadas a CCIs que lastreiam a operação.

Emitidos em ago/20, os CRIs refletem os mesmos montantes e prazos, totalizando 302.850 CRIs Unitários (PUs), valor unitário inicial de R\$ 1,0 mil, divididos igualmente entre as séries, com indexação junto ao IPCA/IBGE e taxas de juros de 8,5% a.a. para os CRIs da Série A e 11,5% a.a. para os CRIs de Série B. Ambas as séries se encontram completamente integralizadas.

Com pagamentos de prestações (PMTs) desde set/20, com média consolidada de R\$ 1,9 milhão, e R\$ 2,6 milhões nos últimos 06 meses até dez/21, ambas as séries ainda estão em fase de carência de prestações de amortização, que passarão a ser devidas a partir de ago/22, e alterarão o patamar médio das PMTs para valores em torno de R\$ 6,8 milhões. O saldo devedor total das Emissões após a PMT de dez/21 era de R\$ 335,1 milhões.

A colocação dos ratings em perspectiva negativa reflete a observação, ao longo de 2021, de variação do volume arrecadado da principal fonte de liquidez da Emissão, a carteira cedida fiduciariamente (Cessão Fiduciária), com média de jan/21 a nov/21 de R\$ 8,3 milhões mas valores abaixo de R\$ 5,0 milhões em 03 períodos mensais, refletindo em razões de sobrecolateralização mensais (RG_{pmt}) médias de 360,8%, mas com mínimas de 152,8% e 178,7%, abaixo da razão mínima vigente até mai/21, de 250,0% (alterada para 150,0% desde jun/21). Essa variação reflete risco de fungibilidade, já que a composição da origem do conjunto de créditos cedidos fiduciariamente apresentou variações.

A Cessão Fiduciária em nov/21 contava com excedentes de CRIs emitidos pela Fortesecc: i) das 575ª a 583ª Séries (Gramado Buona Vitta Resort Spa); ii) das 197ª a 204ª Séries (Gramado BV Resort); iii) das 563ª a 574ª Séries (Aqua Prime, em Foz do Iguaçu-PR). Também compunham a geração de liquidez os recebíveis oriundos dos empreendimentos "Exclusive Gramado" e "Namareh Carneiros" (Praia dos Carneiros, em Tamandaré-PE).

Adicionalmente, a liquidez da Emissão é favorecida pela constituição de Fundo de Juros, no valor de R\$ 5,4 milhões ao fim de nov/21, mas que tem sido utilizado mensalmente, com saldos em torno de R\$ 20,0 milhões no 1S21 e valores se reduzindo de R\$ 15,5 milhões em jul/21 para R\$ 7,9 milhões em out/21.

Os ratings ora afirmados, 'brBBB+(sf)' e 'brBB(sf)' traduzem, respectivamente, risco moderado e relevante, comparativamente a emissões e emissores nacionais (Brasil), para os CRIs da Série A e Série B emitidos pela Fortesecc, fundamentando-se, preponderantemente, na carteira de geração de liquidez de uma carteira de Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente, bem como no risco de crédito do Grupo Gramado Parks, emissor das Debêntures que dão origem às CCIs que lastreiam a Emissão.

Adicionalmente, as notas ponderam positivamente as garantais e reforços de crédito constituídos e vigentes. A garantia sob a forma de Fiança dos sócios do Grupo, bem como a previsão de constituição de alienação fiduciária de quotas de ações em caso de deliberação

em assembléia (AGT) contribuem no sentido de reforçar o alinhamento de risco dos controladores com o risco da Emissão. O reforço de crédito sob a forma de Fundo de Juros também é considerado, mas cumpre destacar o considerável nível de utilização nos últimos meses, denotando potencial de esgotamento

Como principais fatores limitadores, foram considerados: i) a exigência adicional de geração de liquidez a ser observada a partir de ago/22, com início de pagamento de amortização mensal; ii) em que pese o acompanhamento de uma das operações (Gramado BV Resort) por parte da Austin Rating, e o processo de acompanhamento com elaboração de Relatórios Mensais por parte da equipe de gestão da Fortesec, a operação apresenta alta complexidade, por envolver diversos empreendimentos, e depender de geração de excedentes de outras securitizações.

Em relação à geração de liquidez da Cessão Fiduciária, de acordo informações disponibilizadas em relatórios mensais de gestão elaborados pela Emissora (Relatórios Mensais/RM), para os períodos desde jan/21 até nov/21, o valor médio de arrecadação foi nesses 11 meses de R\$ 8,37 milhões, com valor entre R\$ 3,5 milhões e R\$ 4,0 milhões em 01 período; entre R\$ 4,0 milhões e R\$ 5,0 milhões em 02 períodos; entre R\$ 5,0 milhões e R\$ 10,0 milhões em 03 períodos; e nos 05 demais períodos, os mais recentes, entre R\$ 10,0 milhões e R\$ 12,0 milhões.

O principal gerador desses recursos são os excedentes dos CRIs Buona Vitta/GVI (Gramado Buona Vitta Resort Spa), que são os CRIs da 311ª a 334ª Séries, sucedidos pela 575ª a 583ª Séries, ambas emitidas pela Fortesec, que nos últimos 06 meses até nov/21 em média aportaram R\$ 6,1 milhões, em média 2/3 dos valores arrecadados no total pela Emissão em análise.

Os CRIs das 197ª a 204ª Séries (Gramado BV Resort), com cobertura da Austin Rating e ratings brA-(sf) e brBBB-(sf), elevados por ocasião do monitoramento do 3T21 (nov/21), têm contribuído, com média de R\$ 613,2 mil nos 06 meses até nov/21.

Adicionalmente, até set/21 havia contribuição dos excedentes dos CRIs das 457ª a 462ª (Wyndham Gramado Termas Resort Spa/Termas Resort), com ratings desta agência, elevados em jan/22 das séries seniores e mezaninas para brA-(sf) e brBBB-(sf), e afirmado em brBB+(sf) para as séries subordinadas, as quais apresentaram margens abaixo ou próximas à razão de garantia mínima, justificando a interrupção. A média de contribuição entre jan/21 e set/21 foi de R\$ 900,2 mil.

Esses 03 empreendimentos, em conjunto com o resort Exclusive Gramado (financiado junto a uma instituição bancária) foram os 04 primeiros projetos do Grupo Gramado Parks no ramo de hospitalidade, a partir de 2012.

O primeiro deles foi o Termas Resort, desenvolvido em conjunto com outro *player* do mercado de multipropriedade, tendo como importante marco a exploração de águas termais, atrativo chave para fortalecimento da atratividade de cidades voltadas ao turismo e hotelaria. Encontra-se concluído desde jan/21, com emissão de habite-se, inclusive.

Os dois seguintes foram o Exclusive Gramado e o Gramado BV Resort. O primeiro tem contribuído mensalmente para a liquidez da emissão, com média desde jan/21 de R\$ 526,2 mil. Por se tratar de projeto financiado com recursos bancários, não há disponível o mesmo nível de *disclosure* financeiro e operacional. O segundo está com obras concluídas e habite-se emitido em fev/21.

Já o Buona Vitta apresentava, segundo Relatório Mensal da Fortesec base nov/21, 82,2% de obras executadas, com previsão de conclusão para abr/22 e carteira com 6.874 frações ativas, 2.106 em estoque e 1.017 quitadas. A primeira fase foi entregue e conta com habite-se, viabilizando o funcionamento. Esse resort apresenta 455 unidades e deverá contar com 138 unidades adicionais após concluída a fase seguinte.

O Grupo também atua nos segmentos de parques temáticos e expandiu sua presença hoteleira para as Cidades de Foz do Iguaçu e Tamandaré-PE. O segmento de parques contribuiu com a liquidez da Emissão por meio do Snowland, parque temático com pista de patinação no gelo, localizado em Gramado, que aportou recursos até mai/21, mês em que aportou R\$ 3,8 milhões (no total R\$ 9,18 milhões em 2021, com R\$ 3,58 milhões em jan/21 e R\$ 1,55 milhão em fev/21).

Por fim, caracterizando a composição dos aportes ao longo de 2021, o Aquan Foz do Iguaçu e Exclusive Carneiros, os dois primeiros empreendimentos fora da cidade de origem, apresentaram, no primeiro caso, aporte até mai/21, com R\$ 3,8 milhões, e no segundo caso aportes vigentes, desde jun/21 com média de R\$ 486,0 mil.

O Aqun Foz do Iguaçu é financiado pelos CRIs das 563ª a 574ª Séries da Fortesec, que totalizam valor de emissão de R\$ 156,0 milhões.

Afora esses empreendimentos mencionados e projetos ainda não lançados, o grupo possui dois parques aquáticos sob a denominação Acquamotion (Gramado) e Acquaventura (Tamandaré-PE, com previsão de entrega da primeira fase até o final de 2022) e duas rodas gigantes, marca YupStar, no Rio de Janeiro e Foz do Iguaçu, atrações que também atuam como pontos de captação de vendas para os resorts.

A companhia se organizou em holdings segmentadas, todas sob a holding principal, a Gramado Parks S/A. As holdings abaixo dela segmentam os ativos de hospitalidade, parques temáticos, as rodas gigantes e uma holding abarcando as empresas de serviço. O Grupo conta com sede operacional na cidade em Gramado, onde atuam as equipe de *back office* (gestão de vendas, cobrança e afins), mas atualmente apresenta sede corporativa em São Paulo-SP, já com corpo de executivos de mercado, mostrando a continuidade da transição de um modelo familiar para um modelo corporativo.

Os demonstrativos auditados mais recentes da Gramado Parks S/A, relativos ao exercício 2020, mostram posição consolidada de ativos totalizando R\$ 454,6 milhões, com patrimônio líquido em R\$ 60,7 milhões, e endividamento financeiro (Endividamento) somando R\$ 511,8 milhões, dos quais R\$ 90,6 milhões no passivo circulante.

A composição do Endividamento reflete a estratégia de financiamentos por meio de securitizações (CRIs), com 03 operações junto à Fortesec e mais as debêntures que lastreiam os CRIs em análise, somando 70,4% do saldo ao final do período. Os demonstrativos relativos ao exercício 2021 (em elaboração) deverão mostrar aumento desse volume, refletindo as novas operações realizadas.

A base de ativos era composta principalmente dos ativos operacionais, contas a receber (CR), com saldo de R\$ 482,4 milhões e imóveis a comercializar (Estoques), com R\$ 227,4 milhões. Assim, a cobertura de CR sobre o Endividamento ao final do exercício estava em 89,3% e do CR com Estoque sobre Endividamento, 106,1%. Considerando apenas os vencimentos de curto prazo, estariam em 202,9% e 439,8%, denotando boa situação de liquidez.

O CR era composto de R\$ 345,7 milhões relativos a obras concluídas e R\$ 136,7 milhões relativos a obras em construção. As receitas apropriadas estavam estimadas em R\$ 324,6 milhões, contra custos a apropriar de R\$ 432,7 milhões, relativos a receita de vendas contratadas de R\$ 1,7 bilhão contra custo orçado de R\$ 624,8 milhões (margem bruta de 64,8%), com receitas apropriadas de R\$ 1,45 bilhão e custos incorridos de R\$ 192,1 milhões.

Os Estoques compreendiam R\$ 48,9 milhões em concluídos e R\$ 164,3 milhões em construção, com terrenos somando os R\$ 14,1 milhões restantes.

A Receita Líquida do exercício foi de R\$ 410,4 milhões, com lucro bruto de R\$ 320,7 milhões (margem 78,2%), lucro operacional de R\$ 205,1 milhões (margem 50,0%) e lucro líquido de R\$ 128,4 milhões (margem 31,3%), denotando forte rentabilidade.

A geração de caixa operacional foi negativa em R\$ 140,3 milhões, onerada pelo aumento do CR, R\$ 245,1 milhões, e Estoques, R\$ 104,3 milhões. O caixa proveniente das atividades de financiamento somou R\$ 178,0 milhões, e a aplicação em investimentos foi de R\$ 7,0 milhões.

Em relação a questões envolvendo o mercado nacional de resorts de multipropriedade, as presentes classificações ponderam a posição de Gramado-RS como importante polo turístico do segmento, bem como Foz do Iguaçu e Tamandaré-PE, primeiras localidades da expansão regional do grupo.

Segundo Relatório do Desenvolvimento de Multipropriedades no Brasil 2021, elaborado pela Caio Calfat Real Estate Consulting, Gramado apresentava 09 empreendimentos, segunda cidade do país nesse quesito. Foz do Iguaçu apresentava outros 03. O mercado, no país, mostrava ao fim de 2021 um total de 128 empreendimentos (109 em 2020), dos quais 57 concluídos (53), 54 em construção (39) e 17 em fase de lançamento (17), distribuídos por 20 estados (18) e 68 cidades (60).

Em termos de segurança jurídica e melhor formalização do modelo de negócios, foi considerado como fator de reforço da presente classificação a promulgação da Lei 13.777 de 20 de dezembro de 2018. Esta lei inseriu no Código Civil (Lei 10.406/02) a figura do Condomínio em Multipropriedade e na Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73) a previsão de uma

matrícula para cada fração de tempo (cota). Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, 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.

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 Negativa e Fatores de Sensibilidade do Ratings

A perspectiva negativa deverá ser revertida ou refletir em rebaixamentos principalmente a partir da verificação da carteira cedida para adimplir as obrigações a partir do início do período de pagamento das parcelas de amortização, ago/22.

Ademais, os ratings da Emissão poderão ser elevados ou rebaixados, a qualquer momento, caso os fundamentos que o suportaram se alterem de forma substancial.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Séries:	449ª a 456ª;
Emissão:	1ª Emissão;
Valor Nominal Unitário inicial:	R\$ 1.000,00 (mil reais);
Quantidade CRIS	151.425 CRIs Séries A e 151.425 CRIs Séries B;
Valor Total da Emissão:	R\$ 302.850.000,00;
Cedentes Fiduciantes:	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;
Devedora:	Gramados Parks Investimentos e Intermediações S/A;
Agente Fiduciário/Custodiante:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
Servicer:	Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda.;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Autorizada da Gramado Parks:	Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL
Data de Emissão:	14 de agosto de 2020;
Data de Vencimento:	20 de julho de 2025;
Carência:	24 meses para a Série A e 36 meses para a Série B;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal;
Remuneração:	8,50% e 11,50%;
Atualização Monetária:	IPCA/IBGE;
Garantias:	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas e Ações, se e quando constituída; (iv) Fundo de Juros.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pelas classificações de risco de crédito afirmadas 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 foi realizado remotamente, via áudio-conferência, no dia 21 de janeiro de 2022, e o conteúdo dessa reunião está registrado na Ata Nº 20220121-02.
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 **20 de janeiro de 2022**.
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 21 de janeiro de 2022. 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.

FORTESEC – RISCO GRUPO GRAMADO PARKS (GPK)**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 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 OCACIONADO 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.

© 2022 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.**