

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

(risco de crédito relevante)

Séries Subordinadas**brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

Sobre os Ratings**Atribuição: 01/06/2020****Validade: 01/06/2022****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

Jun/21: 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 01 de junho de 2021, atribuiu os ratings de crédito de longo prazo 'brBB+(sf)', para as 477ª, 479ª, 481ª e 483ª Séries (Séries Seniores) e 'brBB-(sf)' para as 478ª, 480ª, 482ª e 484ª Séries (Séries Subordinadas) 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 no saldo devedor dos contratos de compra e venda (CCVs/ Contratos/ Contratos Imobiliários) firmado entre a Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Barretos Country / Cedente) e o respectivo comprador (Devedor/ Mutuário) das Cotas (Cotas/Frações Imobiliárias) do Barretos Country Resort, empreendimento desenvolvido pela Cedente. Foram emitidas 1.200 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), cada uma que representa um Contrato Imobiliário. Os recursos da emissão estão sendo destinados à finalização das obras do empreendimento.

A Cedente é a sociedade de propósito específico (SPE) Barretos Country, que tem como objetivo desenvolver e comercializar o Barretos Country Resort, em Barretos - SP, no regime de cotas, regulamentados em sistema de Multipropriedade e é composto por 2.964 frações imobiliárias que terão direito a utilização da respectiva unidade adquirida por determinado período. A SPE foi criada pelos sócios das empresas GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda. (GR Group), detentor de 50,0%, e pela Crefesp do Brasil Participações Ltda. (Crefesp/ em conjunto com a GR Group, Fiadoras), responsável também por 50,0% da sociedade.

O GR Group iniciou suas atividades em 1999, participando da abertura do poço de águas termais em Caldas Nova – GO. O grupo tem forte atuação no segmento de incorporação imobiliária e construção focada no segmento hoteleiro e de serviços de lazer e turismo, também possui um braço do grupo voltado para loteamentos.

Conforme definido no Termo de Securitização (TS), a Emissão contempla 38.000 CRIs com valor nominal unitário de R\$ 1,0 mil, cada, perfazendo um principal total de R\$ 38,0 milhões. Os CRIs guardam as seguintes características, de acordo com as Séries emitidas: (i) a 477ª (Sênior I), 479ª (Sênior II), 481ª (Sênior III) e 483ª (Sênior IV) Séries perfazem 22.800 unidades, valor global R\$ 22.800 milhões e remuneração esperada de 10,47% ao ano; e (ii) a 478ª (Subordinada I), 480ª (Subordinada II), 482ª (Subordinada III) e 484ª (Subordinada IV) perfazem 15.200 unidades, valor global R\$ 15,200 milhões e remuneração de 16,00% ao ano sobre o saldo atualizado pelo IGPM. Os CRIs têm periodicidade de pagamento mensal e prazo total de 1.963 dias, com vencimento previsto para abr/26.

As integralizações deverão ocorrer em quatro parcelas (Quatro Tranches). A Primeira Tranche, de até 11.000 CRIs, Segunda Tranche, de até 11.000 CRIs, Terceira Tranche 11.000 e Quarta Tranche 5.000 CRIs ficam condicionadas 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 data de emissão dos CRIs foi em dez20, porém, somente os CRIs das Séries 477ª, 478ª, 479ª e 480ª foram integralizados, em decorrência do pagamento da primeira parcela do Valor de Cessão.

Como reforço de crédito, foram cedidos direitos decorrentes de Contratos Imobiliários já firmados (Créditos Imobiliários), bem como Créditos Imobiliários atuais e futuros resultantes

Analistas:Yasmim Torres
Tel.: 55 11 3377 0741
yasmim.torres@austin.com.brPablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0702
pablo.mantovani@austin.com.brAustin Rating Serviços Financeiros
Rua Leopoldo Couto Magalhães,
110 – Conj. 73
São Paulo – SP
CEP 04542-000
Tel.: 55 11 3377 0707
Fax: 55 11 3377 0739
www.austin.com.br

de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição aos distratados (Créditos Cedidos Fiduciariamente). Também conta com a alienação de 100,0% das Cotas da Barretos Country (Alienação Fiduciária das Cotas), dada em garantia por seus Sócios (Fiduciantes), sendo que a Barretos Country terá que responder solidariamente aos Devedores pela Solvência dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e pelo Créditos Cedidos Fiduciariamente (Coobrigação) no papel de principal pagadora, em conjunto com os Fiadores, pela adimplência da Emissão (Fiança). Adicionalmente, foi aberta uma conta corrente exclusiva de titularidade da Emissora (Conta Centralizadora), para recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, onde são mantidos recursos direcionados ao fortalecimento da liquidez e que devem cobrir o pagamento de, no mínimo, duas PMTs, e para assegurar o orçamento previsto para a conclusão das obras do Empreendimento (Fundo de Reserva e Fundo de Obras).

Do ponto de vista de saldo, o excesso em relação ao saldo atualizado do serviço da dívida (sobregarantia) era de 202,8% em abr/21, excedente que se eleva para 353,4% se considerado somente o saldo das Séries Seniores. Tal proporção considera o saldo conjunto dos Créditos imobiliários trazidos a valor presente, de R\$ 38,9 milhões, e o Saldo Devedor subtraído o Fundo de Reserva, relativo aos CRIs Seniores e Subordinados, correspondente a R\$ 19,2 milhões, em abr/21.

Os ratings atribuídos traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito relevante frente a outros emissores e emissões nacionais (Brasil), fundamentando-se na qualidade de crédito atual e projetada da carteira de Créditos Imobiliários, fonte primária de liquidez da operação e nos riscos inerentes ao projeto em andamento. A classificação também se baseia nas garantias e demais elementos que atuam como reforços de crédito. Nesse sentido, foi levado em consideração a fiança e coobrigação dos Sócios da SPE em relação às obrigações assumidas, garantia que, porém, teve efeito bastante limitado para as classificações, diante do desconhecimento da capacidade efetiva de suporte dessas partes.

Os dados projetados para os próximos 12 meses (dez/20 – nov/21) com base na Carteira Elegível, indicam uma cobertura inicial bastante razoável, com média superior a 249,0% para as Séries Seniores (477^a e 479^a) e 140,3% para as Séries Subordinadas (478^a e 480^a). Somente as Séries 477^a e 478^a foram totalmente integralizadas até o momento. As integralizações remanescentes das Séries 479^a e 480^a e as integralizações da terceira e quarta tranches exigirão um volume de vendas razoável. Para tal, há um estoque de unidades (37,9% do total de unidades) a serem vendidas que deverá viabilizar essas integralizações. Importante ressaltar, entretanto, que um desempenho fraco de novas vendas e/ou a ocorrência de distratos podem comprometer o enquadramento à Razão Fluxo Mensal e, conseqüentemente, a viabilidade de integralizações futuras, fator ponderado na classificação.

O perfil de risco da carteira teve fundamental influência nos ratings atribuídos, notadamente no que diz respeito à pulverização por devedores e indicadores de inadimplência. Segundo dados auditados na data-base abr/21, havia no total 1.600 Contratos, com vencimento até dez/31, representativos de R\$ 55,7 milhões em VGV e saldo a receber no período da operação de R\$ 77,2 milhões, dos quais R\$ 69,6 milhões enquadrados aos critérios de elegibilidade (Carteira Elegível) previstos no TS.

Segundo dados auditados com base em contratos ativos na data-base abr/21, a inadimplência acumulada desde abr/20, representa 4,4% do total da carteira. O prazo médio decorrido era de 14 meses, para um total de 81 meses, restando ainda 6 anos para a carteira elegível. O indicador que compara o endividamento ao valor do imóvel (*Loan to Value – LTV*) se mostra ainda bastante elevado, em 81,0%, que condiz o prazo médio decorrido e evidencia a pouca maturidade da carteira. Complementando os dados de maturidade da carteira, 35,5% do volume total a arrecadar dos Contratos Ativos se referem a Contratos com saldo devedor de até R\$ 50,0 mil, 28,4% representam a faixa entre R\$ 50,0 mil e R\$ 75,0 mil e, por fim, 36,0% se referem aos créditos acima de R\$ 75,0 mil.

Importante observar que ao longo dos últimos 12 meses, o fluxo médio mensal de pagamentos tem sido composto, em sua maioria, por parcelas adimplentes, alcançando 73,6% do total recebido. As parcelas antecipadas representaram 19,8%, e as parcelas pagas em atraso, 6,6% do recebimento total. Cumpre ressaltar que, das parcelas pagas após o respectivo vencimento, aproximadamente 84,7% caracterizam-se como impontualidade.

Não obstante a abordagem analítica ter sido focada, em boa medida, nos atributos da carteira cedida, o risco final da transação considera os riscos e benefícios trazidos pela Cedente, já que seus sócios são fiadores e a qualquer momento poderão ser chamados a recomprar os Créditos Imobiliários, além disso a Cedente ainda continuará na gestão de vendas e

cobrança da carteira cedida, a qual apresenta como uma de suas características principais a alta revolvência (distratos e novas vendas constantes). Importante destacar que, embora a expertise dos sócios da Cedente no segmento de comercialização de Frações Imobiliárias seja imprescindível para a operação, na medida em que o conhecimento sobre o produto não pode ser alcançado por um Servicer externo, os fatores mencionados, em conjunto com a Coobrigação dada pela Cedente, afastam a presente cessão de direitos creditórios do modelo de securitização plena.

Os ratings atribuídos também se apoiam na previsão de liquidez adicional, uma vez que foi cedido volume de Créditos Imobiliários Totais superior ao montante necessário ao cumprimento das obrigações relativas à Emissão (Razões de Garantia), o que, aliado à ordem de prioridade dos pagamentos, privilegia as Séries Seniores em detrimento das Séries Subordinadas, justificando um rating superior às Séries Seniores.

Cumprir mencionar que, caso as Razões de Garantia não sejam atingidas, com o mínimo de 120,0% de cobertura, a Cedente obriga-se a recomprar Créditos Imobiliários suficientes ao reenquadramento das Razões de Garantia, sob pena de vencimento antecipado da Emissão, hipótese esta que obrigará a Cedente a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, incorrendo o risco da operação, ao risco do GR Group e da Crefesp.

A Austin Rating destaca que a ausência de informações financeiras da SPE Barretos Country e do GR Group para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e outras mais recentes acabou impedindo uma avaliação mais precisa de sua capacidade de pagamento autônoma, que, de todo modo, estará largamente associada ao sucesso e ao retorno do empreendimento vinculado à presente emissão ao longo de toda a sua vigência.

As classificações estão refletindo positivamente a formação do Fundo de Reserva que deverá manter, sempre, saldo equivalente às duas próximas parcelas de juros e amortização (PMT) relativas aos CRIs efetivamente integralizados, bem como a retenção de aproximadamente R\$ 4,0 milhões que deverá assegurar a conclusão das obras do Empreendimento, conforme previsto no Ts. Importante mencionar que o montante destinado à conclusão do Empreendimento será liberado com base no cronograma físico-financeiro de obras mediante apresentação de relatório mensal de evolução das obras (Relatório de Medição) fornecido por empresa especializada.

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as garantias e a Conta Centralizadora estão segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de regime fiduciário e constituem o Patrimônio Separado 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.

Estas classificações também ponderam positivamente a presença de participantes com expertise em operações estruturadas e que atuarão na gestão da Emissão. Entre eles, podem ser destacados as presenças de: i) auditoria financeira da Carteira Lastro; ii) a realização de *Due Dilligence* jurídica englobando os imóveis onde se localizam os empreendimentos, bem como o imóvel garantia e seus proprietários e antecessores; iii) *Servicer* financeira no monitoramento dos Créditos Imobiliários; e iv) e a presença de equipe de gestão por parte da Emissora.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, as notas 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 dos Ratings

A perspectiva estável indica que a classificação não deverá sofrer alterações no curto prazo. Contudo, os ratings poderão ser elevados ou rebaixados, a qualquer momento, caso os fundamentos que os suportam se alterem de forma substancial. Dessa forma, futuras alterações de perspectiva ou das classificações estão diretamente relacionadas ao perfil dos Créditos Imobiliários Totais, notadamente o desempenho relacionado à ocorrência de distratos líquidos de vendas, evolução da impontualidade e inadimplência e, conseqüentemente, à cobertura mensal do serviço da dívida decorrente desse fluxo. A

FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO BARRETOS COUNTRY

incidência de distratos líquidos e frustração nas vendas deverá motivar o rebaixamento das classificações. Uma piora no perfil de risco dos Créditos Imobiliários deverá impactar mais fortemente os CRIs Subordinados, pela maior exposição a oscilações de curto prazo.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Séries:	as 477 ^a , 478 ^a , 479 ^a , 480 ^a , 481 ^a , 482 ^a , 483 ^a e 484 ^a Séries da 1 ^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
Emissão:	1 ^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
CRIs Seniores:	São os CRIs Seniores I 477 ^a , CRIs Seniores II 479 ^a , CRIs Seniores III 481 ^a e CRIs Seniores IV 483 ^a quando mencionados em conjunto.
CRIs Subordinados:	São os CRIs Subordinados I 478 ^a , CRIs Subordinados II 480 ^a , CRIs Subordinados III 482 ^a e CRIs Subordinados IV 484 ^a quando mencionados em conjunto.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais);
Quantidade Seniores:	22.800 (vinte e dois mil e oitocentos) CRIs Seniores e 15.200 (quinze mil e duzentos) CRIs Subordinados;
Valor Total da Emissão:	R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais);
Cedentes:	Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
Devedores:	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Frações Imobiliárias por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
Agente Fiduciário:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
Instituição Custodiante:	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos de Valores Mobiliários Ltda.;
Agente de Medição:	Harca Engenharia;
Servicer:	Conveste Audfíles Serviços Financeiros Ltda.;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Valor do Fundo de Obras:	A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 3.989.291,66 (três milhões, novecentos e oitenta e nove mil duzentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos) para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário;
Data de Emissão:	04 de dezembro de 2020;
Prazo de Amortização:	1963 (um mil novecentos e sessenta e três) dias;
Data de Vencimento:	20 de abril de 2026;
Carência:	Não se aplica;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal;
Remuneração:	Taxa efetiva de juros de 10,47% (dez inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) ao ano para os CRI Seniores, e 16,00% (dezesseis por cento) ao ano para os CRI Subordinados, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
Atualização Monetária:	IGP-M;
Destinação dos Recursos:	Os Recursos serão destinados à finalização das obras dos empreendimentos;

FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO BARRETOS COUNTRY

Critérios de Elegibilidade:

São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais:

- (i) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- (ii) Ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter o respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591/64;
- (iii) Os 10 (dez) maiores Devedores individuais, não poderão ser responsáveis por mais de 20,0% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
- (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 Cedente; e
- (v) Uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5,0% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

Garantias:

(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) 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 Sêniores (477ª, 479ª, 481ª e 483ª Séries) e às Séries Subordinadas (478ª, 480ª, 482ª e 484ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativas de Contratos de Compra e Venda de Frações dispostas no regime Multipropriedade, foi realizado remotamente, via áudio-conferência, no dia 01 de junho de 2021, compondose dos seguintes membros: Pablo Mantovani (Analista Sênior), André Messa (Analista Júnior) e Yasmim Torres (Analista Júnior). Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20210601-01.
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), da GR Group e da Crefesp.
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 **01 de junho 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 atribuiu 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. A classificação foi comunicada ao Contratante no dia 03 de junho de 2021. A versão original do relatório (Draft) foi enviada às partes envolvidas, via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
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.

FORTE SECURITIZADORA S/A – RISCO BARRETOS COUNTRY**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 em 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 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.

© 2021 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.**