

RATINGS**Séries Seniores****brA(sf)**

(risco de crédito baixo)

Séries Subordinadas**brBBB-(sf)**

(risco de crédito moderado)

Última Revisão: 10/11/2023
Validade: 10/11/2024**Séries Seniores:****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

nov/23: Afirmação: brA(sf)

jun/22: Afirmação: brA(sf)

mai/22: Elevação: brA(sf)

fev/22: Elevação: brA-(sf)

nov/21: Afirmação: brBBB+(sf)

mai/21: Atribuição: brBBB+(sf)

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

nov/23: Afirmação: brBBB-(sf)

jun/22: Afirmação: brBBB-(sf)

mai/22: Elevação: brBBB-(sf)

fev/22: Elevação: brBB+(sf)

nov/21: Afirmação: brBB(sf)

mai/21: Atribuição: brBB(sf)

Analistas:André Messa
Tel.: 55 11 3377 0713
andre.messa@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**FUNDAMENTOS DO RATING**

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 10 de novembro de 2023, afirmou os ratings de crédito de longo prazo 'brA(sf)' das 499ª e 501ª (CRIs Seniores/Séries Seniores) e 'brBBB-(sf)' das 500ª e 502ª (CRIs Subordinados/Séries Subordinadas), ambos da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs /Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Forteseq / Emissora). Os ratings possuem perspectiva estável.

Em jan/21 foram emitidos 29.500 mil CRIs Unitários (PUs), perfazendo Emissão Global de R\$ 29,5 milhões, com 20.650 CRIs Seniores e 8.850 CRIs Subordinados, juros de 8,25% e 12,08% ao ano e correção de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE.

Desde set/21 foram verificados 25.785 PUs integralizados (7.735 Subordinados e 18.050 Seniores), compreendendo 87,4% dos CRIs emitidos, situação que se mantém até out/23.

Os pagamentos de prestações mensais de juros e amortização (PMTs), em 33 meses consecutivos desde fev/21, apresentaram média total de R\$ 493,9 mil (R\$ 335,3 mil SRs e R\$ 158,5 mil SBs), amortizando o saldo devedor após PMTs de out/23 para R\$ 20,0 milhões (R\$ 13,85 milhões e R\$ 6,17 milhões), denotando boa velocidade de amortização.

Os CRIs são lastreados em CCI e cessão fiduciária em garantia de contratos de aquisição de lotes (Contratos Imobiliários) pertencentes ao loteamento Parque dos Girassóis (Empreendimento/Loteamento), localizado em Campo Novo do Parecis-MT, com obras concluídas desde dez/20 e termos de vistoria de obras emitido (TVO).

O Empreendimento foi desenvolvido pela Parque dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE / Cedente), cujas quotas de capital social encontram-se alienadas fiduciariamente em garantia à Emissão.

Os ratings ora afirmados refletem manutenção do forte desempenho da carteira de Contratos Imobiliários, que apresentou arrecadação média de R\$ 1.276,79 mil nos 12 meses até set/23, representando razão de sobrecolateralização mensal (RG_{pmt}) média e mínima de 360,2% e 287,4% para as Séries Subordinadas e 537,5% e 425,1% para as Séries Seniores. Em termos de saldo, ao final de set/23, a sobrecolateralização total era de 352,3%.

A Emissão continua contando com a seguinte estrutura de garantias e reforços de crédito: i) Cessão Fiduciária de Créditos, com previsão de razão de garantia mensal mínima de fluxo e de saldo de 130,0% (Razão Mínima); ii) Fiança (dos controladores do grupo controlador da Cedente) e Coobrigação (Cedente); iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Cedente; e iv) Fundo de Reserva equivalente a 02 prestações futuras.

As afirmações dos ratings 'brA(sf)' e 'brBBB-(sf)' traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito baixo e moderado para as Séries Seniores e Subordinadas, relativos a emissões e emissores nacionais, fundamentadas nas principais características relacionadas ao Empreendimento que favorecem a expectativa de adimplência e mitigação de risco de crédito, fatores determinantes para o perfil de liquidez futuro das CCIs e da carteira de créditos cedidos em garantia que lastreiam e dão liquidez à Emissão.

Adicionalmente, as afirmações continuam sendo sustentadas pela presença e qualidade das garantias e reforços de crédito que podem ser acionadas no caso de frustração reiterada de liquidez (fiança e coobrigação) e que fornecem proteção ante ao risco corporativo, como a constituição de alienação fiduciária de quotas da Cedente em favor da Emissora.

Foi ponderada positivamente a força econômica da cidade de Campo Novo do Parecis, com um dos 05 maiores PIBs municipais do agronegócio, e do estado do Mato Grosso, com a segunda menor taxa de desemprego do país.

Foram considerados como fatores limitadores das notas, principalmente, o nível ainda pouco amadurecido dos Contratos Imobiliários, que ao final de set/23 apresentavam LTV médio ponderado de 76,8%, a ausência de diversificação por empreendimento e o nível de governança corporativa ainda pouco desenvolvida dos controladores da Cedente.

Os riscos imediatos de adimplência residem na performance da carteira de Contratos Imobiliários, a qual foi analisada com base em base de dados compilada pela Conveste Serviços Financeiros (Servicer) e relatórios mensais elaborados pela equipe de gestão da Emissora (Relatórios Mensais/RM).

No período base set/23, a carteira cedida apresentava 1.181 vendas ativas e 1.024 adquirentes (Carteira Vigente), caracterizando fortíssima pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 5,6% do valor vendido e 40 lotes. Essas vendas ocorreram a partir de dez/17, com cerca de 50,0% delas realizadas até out/20 e 75,0% até nov/21, mostrando boa resiliência contratual.

Nos últimos 12 meses ocorreram 159 novas vendas, 29 quitações e 149 distratos, resultado em variação da carteira ativa de 1.202 contratos para os atuais 1.181, com valor presente variando de R\$ 72,0 milhões para R\$ 69,23 milhões e LTV médio dos contratos de 77,4% para 76,8%.

A Carteira Vigente arrecadou no total R\$ 36,68 milhões, com 77,8% dos valores arrecadados em dia, ou em um intervalo entre de 30 dias após ou antes do vencimento. O volume arrecadado com atraso acima de 90 dias foi de 9,8% desse total, situação que tende a não ser relevante em termos de risco de adimplência em virtude das altíssimas margens de sobrecolateralização.

A arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados, as quais deverão ser devolvidas, tipicamente com retenção entre 10,0% e 20,0%, somou R\$ 7,9 milhões, compensada pela entrada de recursos via quitações, em R\$ 7,53 milhões.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente, a maior parte deles estão localizados no intervalo de arrecadação entre R\$ 10,0 mil a R\$ 20,0 mil e R\$ 20,0 mil a R\$ 30,0 mil, valores relativos a uma baixa maturidade, tendo em vista o preço médio histórico observado de R\$ 92,0 mil. Dentro dessas faixas, estavam 537 contratos (46,1%), dos quais 241 na primeira e 296 na segunda.

As duas faixas seguintes, de R\$ 30,0 mil a R\$ 40,0 mil e de R\$ 40,0 mil a R\$ 50,0 mil também apresentavam concentração relevante, com 301 contratos (25,8%), com 154 e 147 contratos, de modo que 72,0% da carteira com histórico apresentava arrecadações de R\$ 10,0 mil a R\$ 50,0 mil.

Abaixo desse intervalo estavam 158 contratos (13,6%), dos quais 08 abaixo de R\$ 5,0 mil; acima desse intervalo, estavam os 169 contratos restantes (14,5%), dos quais 32 acima de R\$ 100,0 mil.

Sob a ótica do prazo decorrido, 842 contratos (72,3%) se encontravam nas faixas acima de 24 meses. Outros 179 (15,4%) estavam entre 12 e 23 meses, e 12,4% abaixo de 12 meses.

Em termos de razão de garantia LTV, segundo apuração da Conveste baseada em valor de mercado e saldo devedor contratual, a média ponderada base set/23 era de 76,8%, valor que denota alto risco. Importante notar que o preço de mercado médio ponderado (pelo saldo devedor) apurado foi de R\$ 114,2 mil, ante R\$ 106,1 mil de preço médio ponderado histórico. O valor de LTV caso não houvesse essa valorização seria de 83,1%.

Em relação à distribuição, a faixa mais representativa é aquela com LTVs entre 50,0% e 70,0%, com 416 contratos (35,7%), representativos de riscos médios. Os LTVs baixos, abaixo de 50,0%, estão presentes em 284 contratos (24,4%), enquanto os LTV altos, acima de 70,0% em outros 465 contratos (39,9%), dos quais 291 contratos (25,0%) entre 70,0% e 90,0%, e os 174 restantes (14,9%) acima de 90,0%, dos quais 123 acima de 100,0%.

Assim, a carteira continua apresentando como característica marcante a baixa concentração em faixas maiores de arrecadação (59,7% abaixo de R\$ 30,0 mil), limitando, portanto, as presentes classificações, em que pese o grande excedente observado ante as prestações devidas dos CRIs e a verificação de melhoria ante o monitoramento anterior, de abr/22, quanto aproximadamente 70,0% dos contratos estavam abaixo de R\$ 30,0 mil.

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

Em relação ao histórico observado das razões de garantia, segundo os RMs dos períodos de out/22 a set/23, as RG_{pmt} de das Séries Seniores se mantiveram confortavelmente acima da Razão Mínima de 130,0%, com média de 537,5% e valor mínimo de 425,1% em dez/22. As RG_{pmt} de das Séries Subordinadas também apresentaram bons índices, com média de 360,2% e valor mínimo de 287,4% em dez/22.

Já em termos de cobertura de saldo, as RG_{sd} das Séries Seniores estiveram sempre acima de 468,0% no período; já as RG_{sd} das Séries Subordinadas apresentaram média de 333,2%, com valor mínimo de 320,7%, sempre acima da Razão Mínima de Saldo Devedor, estabelecida em 130,0%.

Segundo RM mais recente, o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 597,3 mil, enquadrado no limiar de 02 PMTs futuras. Cumpra notar a ausência de apresentação, para a presente análise, dos extratos dos investimentos nos quais os recursos desse fundo estão aplicados. Desse modo, em um cenário de necessidade de utilização desses valores, não é possível afastar completamente o risco de liquidez.

O Fundo de Obras já estava zerado, refletindo a conclusão de obras. As 28 unidades em estoque estavam avaliadas em R\$ 3,79 milhões.

Em relação a valores a receber, há 90 contratos com prestações vencidas e não pagas há mais de 03 meses, desde jun/23 (Contratos Inadimplentes). Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 1,37 milhão e apresentam alta probabilidade de distrato.

Os valores projetados, baseados nos valores contratuais a vencer a partir de out/23, relativos a 1.181 contrato vigentes, somavam um montante a vencer de R\$ 155,5 milhões, prazo total de 189 meses, prazo médio ponderado de 70,6 meses e valor presente à taxa de juros média da emissão (VPL) de R\$ 96,36 milhões, para uma emissão global de R\$ 29,5 milhões.

Os valores projetados de arrecadação para os próximos 12 meses a partir de out/23 apresentam média de R\$ 1.158,9 mil, contra média das PMTs dos CRIs, para nov/23 a out/24, de R\$ 293,5 mil. Assim, a média da RG_{pmt} projetada para as Séries Seniores e Subordinadas seria de 593,7% e 394,8% para esse período e 588,9% e 391,6% até o vencimento programado, em nov/31, 98 meses.

Em cenário de stress, sem os Contratos Inadimplentes, o montante a vencer e o VPL se reduziram para R\$ 104,1 milhões e R\$ 64,5 milhões, com média arrecadação mensal para 12 meses se reduzindo para R\$ 775,7 mil, refletindo em RG_{pmt} projetadas para as Séries Seniores e Subordinadas em 397,4% e 264,3% (394,2% e 262,1% para o período até o vencimento). Assim, mesmo sob esse cenário, ambas as séries mostram fortíssima resiliência.

Em relação ao risco relacionado aos grupos controladores da Cedente, as empresas União do Lago Ltda. e P.G. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Fiduciantes), e seus sócios controladores que comparecem como Fiadores, as presentes classificações consideram que a constituição de alienação fiduciária de quotas desvincule adequadamente a Emissão ante a eventuais riscos emitidos por essas partes. Nesse aspecto, a realização de due diligence jurídica por ocasião da Emissão inicial se apresenta como importante evento mitigador.

Por fim, nos termos previstos pela Lei 9.514/97, foi instituído regime fiduciário (Patrimônio Separado) sobre os créditos imobiliários e garantias vinculadas, bem como sobre o Fundo de Reserva e Fundo de Obras e quaisquer outros valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora que concentrará o recebimento dos direitos creditórios. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente aos pagamentos dos CRIs. Muito embora o Termo de Securitização que dá origem ao CRI parta do pressuposto de que tais créditos estarão isentos de qualquer ação ou execução por parte dos credores da Emissora, tal prerrogativa pode não produzir efeito quando se tratar de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista contra a Fortesec.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, a nota está absorvendo a qualidade operacional da Simplific Pavarini Trust DTVM Ltda. (Agente Fiduciário) na prestação de serviços fiduciários. Adicionalmente, como parte

fundamental para a mitigação de risco, a Conta Centralizadora foi constituída no Banco Bradesco S/A, cujo risco de crédito é considerado quase nulo.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E GARANTIAS

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Séries Seniores:	499ª e 501ª (Seniores), 500ª e 502ª (Subordinadas);
Emissão:	1ª (primeira);
Cedente:	Parque dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;
Agente Fiduciário/Custodiante:	Simplific Pavarini DTVM Ltda.;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Conta Centralizadora:	Banco Bradesco S/A;
Valor da Emissão:	R\$ 20.650.000,0 (SR) e R\$ 8.850.000,0 (SB)
Taxa da Emissão:	8,25% a.a. (SR) e 12,08% a.a. (SB), ambas adicionadas ao IPCA/IBGE
Periodicidade de Pagamento:	Mensal
Data de Emissão:	27 de janeiro de 2021
Data de Vencimento:	29 de novembro de 2031.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Coobrigação Fundo de Reserva.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito atribuída à Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCLs, reuniu-se por teleconferência no dia 09 de novembro de 2023. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20231109-23.
2. A presente classificação está contemplada na “Escala Nacional de Ratings de Crédito”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. A classificação de risco de crédito decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de Securitização de Recebíveis, disponível em: <http://www.austin.com.br/metodologias>.
4. Não é a primeira vez que a Austin Rating classifica esta espécie de ativo. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito de CRIs.
5. As classificações de risco de crédito atribuídas pela Austin Rating estão sujeitas a diversas limitações, conforme descrito no final deste documento (*Disclaimers*).
6. As fontes de informações foram consideradas confiáveis pela Austin Rating. Os analistas utilizaram informações provenientes das seguintes fontes: Forte Securitizadora S/A (Emitente do CRI) e do Grupo Econômico controlador da Cedente.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a indicação de uma classificação de risco de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: (i) Termo de Securitização; (ii) Contrato de Cessão de Créditos e Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Instrumento de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, entre outros.
8. A cobertura analítica da Austin Rating terá periodicidade de 01 (um) ano, após a emissão do rating definitivo. No entanto, poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo.
9. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM Nº 9 de 27 de outubro de 2020.
10. Na data do presente relatório, 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; e, nesse caso, também não há, atualmente, prestação de serviços adicionais de rating para as empresas locatárias ou para qualquer outra entidade ou pessoa física a essas relacionadas. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. participa, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionários. A Austin Rating e as partes a ela relacionadas, incluindo empresas de controle comum, sócios e funcionários, não prestaram serviços adicionais ao serviço de classificação de risco para a Emissão, nem sequer para qualquer outra parte relacionada a esta Emissora nos últimos 12 meses.
11. O serviço de classificação de risco do CRI foi solicitado em nome da Emissora pela Devedora. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. A classificação foi comunicada ao Contratante, via e-mail, em 10 de novembro de 2023. A versão original do relatório (Draft) foi enviada a essas partes, também via e-mail, no mesmo dia. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
13. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, atendendo ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

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 consideradas como "grau de investimento" e de "grau especulativo". A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (tornarem-se fatos). Desse modo, a despeito de estarem baseadas em informações e fatos presumidamente verdadeiros, as classificações podem ser afetadas por acontecimentos futuros ou condições não previstas no momento de uma ação de rating.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING SÃO OPINIÕES VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA A DATA EM QUE SÃO EMITIDAS. A Austin Rating possui mecanismos de vigilância apropriados e 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 AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

OS RATINGS DE CRÉDITO EMITIDOS PELA AUSTIN RATING NÃO CONSIDERAM O RISCO DE PERDA DERIVADO DE OUTROS RISCOS QUE NÃO O RISCO DE CRÉDITO, A NÃO SER QUE TAIS RISCOS SEJAM ESPECIFICAMENTE MENCIONADOS EM SEUS RELATÓRIOS E PARECERES FORMAIS. Não obstante a Austin Rating dedicar-se a analisar e ponderar todos os riscos inerentes a um emissor e/ou emissão, incluindo riscos de natureza jurídica e moral, a fim de identificar seu impacto sobre o risco de crédito, as opiniões quanto aos riscos de mercado e liquidez de ativos classificados, por exemplo, não fazem parte do escopo da análise e, por isso, não são consideradas na classificação de risco de crédito. Caso solicitado pelo contratante, a Austin Rating pode fazer análises específicas quanto a riscos de mercado e liquidez de determinados ativos, sendo nesses casos referida avaliação sempre será segregada da análise do risco de crédito e identificada como tal.

OS RATINGS E DEMAIS COMENTÁRIOS EMITIDOS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELES CONTIDOS NESTE DOCUMENTO, REFLETEM OPINIÕES DO COMITÊ DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AUSTIN RATING, E NÃO A OPINIÃO DE UM INDIVÍDUO OU DE UM GRUPO DE INDIVÍDUOS INDISTINTO. As decisões sobre classificações de risco de crédito são tomadas por um Comitê de Classificação de Risco, seguindo metodologias e critérios padronizados para cada tipo de emissor e/ou emissão. Em seus relatórios, informativos e outros documentos oficiais com opiniões de crédito, a Austin Rating divulga os nomes de analistas e membros do Comitê de Classificação de Risco com a finalidade de cumprimento ao disposto no Item I do Artigo 16 da Instrução CVM 521/2012, assim como com o objetivo de favorecer a comunicação com os contratantes, investidores e demais usuários de seus ratings, exclusivamente no que diz respeito a dúvidas e comentários ligados a assuntos analíticos decorrentes da leitura e do entendimento de seus relatórios e pareceres formais por essas partes. Não obstante a existência de um canal aberto com os analistas, estes estão orientados a não comentarem sobre os ratings emitidos e a não emitirem opiniões pessoais acerca dos riscos, sendo que, caso o façam, tais comentários e opiniões jamais devem ser entendidos como a opinião da Austin Rating. Do mesmo modo, os analistas e demais colaboradores identificados neste relatório, embora estejam diretamente envolvidos no processo de análise, não são os únicos responsáveis pelas opiniões e, portanto, não devem ser responsabilizados individualmente por qualquer erro ou omissão eventualmente observados neste, nem tampouco pela classificação atribuída.

A AUSTIN RATING NÃO ASSESSORA E/OU PARTICIPA DE PROCESSOS DE COLOCAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO E NEM PARTICIPA DE "ROAD SHOWS" PARA A VENDA DE ATIVOS POR ELA CLASSIFICADOS E, AINDA, SEUS RELATÓRIOS NÃO DEVEM, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SUBSTITUIR OS PROSPECTOS E OUTROS DOCUMENTOS, OBRIGATÓRIOS POR LEI OU NÃO, RELACIONADOS A UMA EMISSÃO.

EM NENHUMA HIPÓTESE E SOB NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, A AUSTIN RATING E/OU SEUS SÓCIOS, DIRETORES E DEMAIS COLABORADORES DEVEM SER RESPONSABILIZADOS DE QUALQUER FORMA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR DANOS DE QUALQUER 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 OCASIONAL A TERCEIROS POR QUALQUER OUTRO TIPO DE CONTEÚDO PUBLICADO EM SEUS RELATÓRIOS E INFORMATIVOS E EM SEU WEBSITE, BEM COMO POR AQUELES DECORRENTES DE ATRASO NA DIVULGAÇÃO DE OPINIÕES ATUALIZADAS.

© 2023 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI.** Nenhuma parte deste documento poderá ser COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer outro tipo de sistema de armazenamento e transmissão de informação, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.