

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

(risco de crédito relevante)

Séries Subordinadas**brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

Sobre os Ratings
Última Revisão: 25/02/2022
Validade: 25/02/2023**Séries Seniores:**
Perspectiva: Estável
Observação: -
Histórico:
Mar/22: Afirmação: brBB+(sf)
Nov/21: Elevação: brBB+(sf)
Mar/21: Atribuição: brBB(sf)**Séries Subordinadas:**
Perspectiva: Estável
Observação: -
Histórico:
Mar/22: Afirmação: brBB-(sf)
Nov/21: Elevação: brBB-(sf)
Mar/21: Atribuição: brB(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 25 de março de 2022, afirmou os ratings de crédito de longo prazo 'brBB+(sf)' das 463ª, 465ª, 467ª e 469ª Séries (CRIs Seniores/Série Seniores) e 'brBB-(sf)' das 464ª, 466ª, 468ª e 470ª Séries (CRIs Subordinados/Séries Subordinadas) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs /Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Forteseq / Emissora). Os ratings possuem perspectiva estável.

Realizada em set/20, a Emissão apresentou 12.200 CRIs Unitários (PUs), de valor nominal de R\$ 1,0 mil, dos quais 7.320 relativos aos CRIs Seniores e 4.880 em CRIs Subordinados (40,0% de subordinação), o quais foram integralizados parcialmente até jul/21, quando todos os CRIs Unitários foram integralizados.

Ao final de jan/22, os CRIs Seniores apresentavam saldo de R\$ 4.763.321,3, enquanto os CRIs Subordinados saldo de R\$ 3.252.198,9, totalizando R\$ 8.015.520,3. Os CRIs Seniores remuneram à taxa de 10,0% a.a. e os CRIs Subordinados à taxa de 16,70% a.a., ambos indexados ao IGP-M/FGV e apresentam vencimento em jul/24.

As afirmações refletem a adimplência das obrigações de pagamento mensais de juros e amortização (PMTs), bem como o enquadramento às razões mensais de garantia (RG), sempre acima do limiar mínimo de 120,0% (Razão Mínima), ao longo dos 12 período mensais até jan/21.

Os CRIs apresentam como lastro primário 08 CCBs emitidas pelo Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda. (Hotel Bourbon/Devedora/Cedente), que espelham os CRIs.

A principal fonte de liquidez é a cessão fiduciária de créditos (Cessão Fiduciária) oriundos de *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direito de Uso de Imóvel* (Contratos Imobiliários), celebrados entre o Hotel Bourbon e os adquirentes, para a utilização das unidades hoteleiras do Hotel Bourbon Foz do Iguaçu e Hotel Bourbon Atibaia (Empreendimentos Garantia), no contexto do "Bourbon Destination Club", o programa de férias do Bourbon Hotéis e Resorts (Grupo Bourbon), um grupo de controle familiar, atuante no segmento de hotéis e resorts, originário da cidade de Londrina-PR, com presença nacional (SP, RJ, MG, SC e CE) e internacional (Argentina e Paraguai) e portfólio superior a 20 empreendimentos.

Os hotéis diretamente envolvidos na Emissão, os Empreendimentos Garantia, se encontram em funcionamento e com obras concluídas, de modo que a destinação principal dos recursos captados foi a realização de melhorias nesses empreendimentos e no Hotel Bourbon Cambará, (Empreendimentos Alvo), assim como composição do capital de giro da companhia.

A Emissão continua contando com a seguinte estrutura de garantias e reforços de crédito: i) Aval por parte da Bourbon Participações Ltda. (Bourbon Participações) e dos sócios pessoa física; ii) a Cessão Fiduciária; iii) alienação fiduciária de quotas do Hotel Bourbon Foz do Iguaçu Ltda. (AF de Quotas); e a manutenção de Fundo de Reserva em 02 PMTs.

As afirmações dos ratings 'brBB+(sf)' e 'brBB(sf)' traduzem, na escala nacional da Austin Rating, riscos de crédito relevantes, relativos a emissões e emissores nacionais, fundamentadas nas principais características relacionadas ao risco de crédito da emissora das CCBs que lastreiam a Emissão, bem como do seu grupo controlador.

Adicionalmente, as atribuições estão sustentadas pela presença de garantias e reforços de crédito, particularmente a Cessão Fiduciária que atua como principal fonte de liquidez para o cumprimento das obrigações de juros e amortização mensais. A Alienação Fiduciária de Quotas atua como importante mecanismo de mitigação de risco de crédito do Grupo controlador, e a presença de Aval por parte dos principais sócios do Grupo é considerada positivamente, no sentido de incentivo à adimplência e reforço adicional de capacidade de pagamento.

Por outro lado, atuam como fatores limitantes: i) a ausência de maior detalhamento da situação econômica e patrimonial da Devedora e do Grupo (ausência de demonstrativos financeiros auditados, por exemplo); ii) o fato do setor de atuação, hotelaria e resorts de férias, ter sido diretamente impactado pela pandemia, principalmente ao longo de 2020 e 2021, afetando negativamente o equilíbrio econômico-financeiro das empresas; e iii) o perfil dos Contratos Imobiliários, comercializado sob o modelo *time-share*, modelo menos institucionalizado no país, o qual, em contraste com o modelo de frações imobiliárias (multipropriedade), não se caracteriza pela aquisição de uma propriedade imobiliária, dificultando a constituição de garantia real.

Assim, os principais riscos avaliados neste relatório são aqueles oriundos da carteira de créditos imobiliários advindos da Cessão Fiduciária. Utilizando base de dados (BD) compilada pela servicer financeira Conveste Serviços Financeiros (Conveste/Servicer), e informações oriundas dos Relatórios Mensais de gestão da Emissora (RM), a Austin Rating destaca as seguintes características da carteira:

No período base jan/22, a carteira cedida apresentava 1.940 vendas ativas e 1.933 adquirentes (Carteira Vigente), caracterizando altíssima pulverização, com os 10 maiores devedores acumulando 1,9% do valor vendido e 12 contratos. Essas vendas ocorreram a partir de jun/19, com cerca de 50,0% delas realizadas até abr/21.

Nos últimos 12 meses ocorreram 1.311 novas vendas, de modo que a quantidade de contratos ativos aumentou de 1.099 para os atuais 1.940, refletindo também 128 quitações de contratos e 276 distratos.

A Carteira Vigente arrecadou no total R\$ 12,58 milhões, com 74,5% dos valores arrecadados em dia, ou em um intervalo entre 30 dias após ou antes do vencimento. O volume arrecadado com atraso acima de 90 dias foi de 0,7% desse total. A arrecadação de prestações oriundas de contratos distratados somou R\$ 1,14 milhão e o valor arrecadado dos contratos quitados somou R\$ 3,3 milhões provendo bom colchão de liquidez.

Em relação à maturidade dos contratos que constituem a Carteira Vigente, em termos de arrecadação, a maior parte dos contratos estão localizados no intervalo entre R\$ 5,0 mil e R\$ 10,0 mil, 521 contratos (27,9%), valores relativos a baixa maturidade arrecadatória, tendo em vista o preço médio histórico observado de R\$ 49,2 mil.

As faixas imediatamente anteriores e posteriores, entre R\$ 3,0 mil e R\$ 5,0 mil, e entre R\$ 10,0 mil e R\$ 20,0 mil, contavam com 248 contratos (8,8%) e 260 contratos (13,9%). Os contratos de arrecadação muito baixa, inferior a R\$ 3,0 mil, eram 733, representando 39,2% do total de contratos; os contratos de arrecadação alta, acima de R\$ 20,0 mil, somavam os 108 restantes, 5,8% do total.

Sob a ótica do prazo decorrido, os contratos de alta maturidade, acima de 24 meses, representam 17,8% da carteira; entre 12 e 23 meses estão 525 contratos (28,1%); entre 06 e 11 meses outros 412 (22,0%); e, por fim, a faixa abaixo de 06 meses é representada por 601 contratos (32,1%).

Em relação ao histórico observado das razões de garantia, segundo os RMs dos períodos de fev/21 a jan/22, as razões de garantia de fluxo (RG_{pmt}) das Séries Seniores se mantiveram confortavelmente acima da Razão Mínima de 120,0%, com média de 291,1% e valor mínimo de 213,9% em mai/21.

Já as RG_{pmt} das Séries Subordinadas apresentaram média de 169,3% e valor mínimo de 124,3%, sempre acima do limiar mínimo, portanto, situação positiva principalmente considerando a indexação ao IGPM/FGV, índice que apresentou variações altíssimas ao longo de 2020 e 2021.

Já em termos de cobertura de saldo (RG_{sd}), as razões das Séries Seniores estiveram sempre acima de 274,3% no período; já as RG_{sd} das Séries Subordinadas apresentaram média de 232,8%, com valor mínimo de 152,8%, sempre acima da Razão Mínima de Saldo Devedor, estabelecida em 130,0%.

Segundo RM de jan/22, o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 1.044,4 mil, acima do limiar de 02 PMTs futuras.

Em termos de valores a receber, ao final de jan/22 foram verificados 286 contratos com prestações vencidas e não pagas há mais de 03 meses, desde out/21 (Contratos Inadimplentes). Esses contratos somam valores vencidos de R\$ 1,4 milhão e apresentam alta probabilidade de distrato.

Os valores projetados, baseados nos valores contratuais a vencer a partir de fev/22, relativos a 1916 contrato vigentes, somam um montante a vencer de R\$ 40,9 milhões, prazo total de 89 meses (jun/29), prazo médio ponderado de 19,4 meses e valor presente à taxa de juros média da emissão (VPL) de R\$ 34,0 milhões, para uma emissão global de R\$ 12,2 milhões.

Os valores projetados de arrecadação para os próximos 12 meses a partir de fev/22 apresentavam média de R\$ 1.302,7 mil, contra média das PMTs dos CRIs, para mar/22 a fev/23, de R\$ 428,1 mil. Assim, RG_{pmt} projetadas para as Séries Sêniores e Subordinadas seriam de 558,6% e 300,1% para esse período e 749,9% e 558,6% até o vencimento programado, em jul/24, 29 meses.

Em cenário de stress, sem os Contratos Inadimplentes, o montante a vencer e o VPL se reduziriam para R\$ 35,7 milhões e R\$ 29,7 milhões, com média arrecadação mensal para 12 meses se reduzindo para R\$ 1.144,1 mil, refletindo em RG_{pmt} projetadas para as Séries Sêniores e Subordinadas em 489,9% e 262,6% (691,6% e 367,3% para o período até o vencimento). Assim, mesmo sob esse cenário, as Séries Seniores mostram forte resiliência, situação propiciada principalmente pelo alto nível de subordinação, em 40,0%.

Os RM de fev/22, emitido após a análise acima, mostram razões de garantia de fluxo mensal em 390,3% para as Séries Seniores e 227,0% para as Séries Subordinadas, corroborando o cenário descrito.

Assim, a performance da carteira de recebíveis apenas não suporta um nível de rating superior devido a fatores que impedem um forte isolamento ante ao risco corporativo, como, principalmente o perfil do lastro primário, CCB, que é uma dívida corporativa; e a verificação de que parte considerável da carteira provém de pagamentos por de cartão de crédito, destinados à conta da companhia e posteriormente transferidos à conta centralizadora (expondo a emissão à risco de fungibilidade, *commingling risk*).

O demonstrativo financeiro não auditado do exercício 2021 (balancete de verificação) do Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda. mostra ativos totais (débitos contábeis: saldo devedores se referem a ativos e custos; saldos credores se referem a passivos e receitas) em R\$ 40,9 milhões, com contas a receber (CR) oriundos de clientes do Bourbon Destination Club com saldo de R\$ 24,89 milhões, dos quais R\$ 1,53 milhão relativos a cartões de crédito de diversas bandeiras.

Os passivos (créditos contábeis) totalizavam R\$ 53,3 milhões, de modo que o resultado do exercício apresentava valor negativo de R\$ 12,43 milhões (débito contábil). Entre os passivos, predominava a conta “Adiantamentos Bourbon”, em R\$ 51,6 milhões, conta com características de adiantamento de receita (receita diferida). O saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 5,18 milhões no passivo circulante e R\$ 3,39 milhões no passivo não circulante.

Já em relação à Bourbon Participações Ltda., os ativos somavam R\$ 53,2 milhões, praticamente representados em totalidade por investimentos em participações de companhias controladas pelo grupo (06 companhias), com saldo de R\$ 53,1 milhões. Já o passivo totalizava R\$ 53,3 milhões, com R\$ 389,9 mil em empréstimos financeiros, e patrimônio líquido (PL) de R\$ 49,0 milhões, a partir de capital social de R\$ 23,2 milhões, adiantamentos de aumento de capital em R\$ 12,9 milhões, reserva de avaliação de R\$ 62,8 milhões e prejuízos acumulados (saldo devedor contábil) em R\$ 48,5 milhões. O resultado do exercício mostrava saldo devedor contábil (prejuízo) de R\$ 53,7 mil.

Por fim, cumpre mencionar que 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 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 Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Agente Fiduciário) na prestação de serviços fiduciários. 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 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. Será especialmente monitorada a retomada das atividades de hotelaria e turismo e o impacto sobre a situação creditícia do grupo econômico controlador da Cedente dos Créditos Imobiliários.

Cumpra destacar que os valores de pagamentos e enquadramentos de garantias em fev/22, segundo informações emitidas após a conclusão do presente relatório, mostram estabilidade no cenário descrito, com razões de garantia de fluxo mensal em 390,3% para as Séries Seniores e 227,0% para as Séries Subordinadas.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E GARANTIAS

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Forte Securitizadora S/A;
Séries Seniores:	463 ^a ; 465 ^a ; 467 ^a , 469 ^a ;
Séries Subordinadas:	464 ^a ; 466 ^a ; 468 ^a , 470 ^a ;
Emissão:	1 ^a (primeira);
Cedente:	Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu 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 Itaú Unibanco S/A;
Valor da Emissão:	7.320.000,0 (SR) e R\$ 4.880.000,0 (SB)
Taxa da Emissão:	10,0% a.a. (SR) e 16,7% a.a. (SB), ambas adicionadas ao IGPM/FGV
Periodicidade de Pagamento:	Mensal
Data de Emissão:	09 de setembro de 2020
Data de Vencimento:	20 de julho de 2024.
Prazo total (emissão):	46 meses;
Prazo remanescente (out/21):	28 meses;
Garantias:	Aval; Cessão Fiduciária; Alienação Fiduciária de Cotas; Fundo de Reserva; Coobrigação e outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito atribuída à Proposta de Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI, reuniu-se por teleconferência no dia 25 de março de 2021. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20210325-08.
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 Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente relatório, a Austin Rating atribuiu ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela 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 28 de março de 2021. 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, para fins de atendimento ao que dispõe o artigo 16 da Instrução CVM Nº 521/2012.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

A AUSTIN RATING NÃO AUDITA AS INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO, NÃO LHE SENDO POSSÍVEL ATESTAR A VERACIDADE DAS MESMAS. As classificações de atribuídas pela Austin Rating baseiam-se em informações consideradas suficientes para a emissão de uma classificação, sendo tais informações coletadas de fontes consideradas confiáveis e fidedignas. Essas informações, incluindo todo o tipo de informação confidencial, são analisadas na forma como são recebidas e, eventualmente, compiladas pelos analistas designados para a análise, tomando-se os devidos cuidados para que não haja alteração no sentido ou significado das mesmas. Não obstante os cuidados na obtenção, cruzamento e compilação da informação para efeitos da análise de rating, a Austin Rating não pode se responsabilizar pela veracidade de referidas informações. A Austin Rating utiliza todos os esforços para garantir o que considera como nível mínimo de qualidade da informação para que se proceda a atribuição dos seus ratings, fazendo, sempre que possível, a checagem dessas informações com outras fontes também confiáveis. Contudo, a Austin Rating não faz a auditoria de tais informações e nem sempre pode realizar a verificação ou confirmação das informações recebidas durante um processo de rating, não lhe sendo possível, desse modo, atestar a veracidade das mesmas.

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO AQUELA(S) EXPRESSA(S) NESTE DOCUMENTO, CONSISTEM EM OPINIÕES SOBRE A QUALIDADE DE CRÉDITO FUTURA DE UM EMISSOR E/OU EMISSÃO, E NÃO DEVEM SER ENTENDIDAS COMO SUGESTÕES, ACONSELHAMENTOS OU RECOMENDAÇÕES DE COMPRA, MANUTENÇÃO OU VENDA. As opiniões e as eventuais simulações realizadas pela Austin Rating, incluindo aquelas dispostas neste relatório, constituem-se meramente no julgamento da Austin Rating acerca da capacidade e da vontade futuras de um emissor em honrar suas obrigações totais e/ou específicas, sendo tal julgamento expresso por meio de símbolos (letras), que consistem graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de “grau de investimento” e de “grau especulativo”. Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser considerados como “grau de investimento” e de “grau especulativo”. A determinação de uma classificação de risco pela Austin Rating não consiste e não deve ser considerada como sugestão ou recomendação de investimento, manutenção ou desinvestimento. A Austin Rating não presta serviços de consultoria de investimento. **AS OPINIÕES EMITIDAS PELA AUSTIN RATING, INCLUSIVE AQUELAS CONTIDAS NESTE RELATÓRIO, NÃO DEVEM SUBSTITUIR A ANÁLISE E O JULGAMENTO PRÓPRIOS DOS USUÁRIOS DOS RATINGS, ESPECIALMENTE DOS INVESTIDORES.**

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO DA AUSTIN RATING NÃO PRESSUPÕEM A CERTEZA DE FATOS. As opiniões externadas pela Austin Rating em seus relatórios de classificação de risco referem-se à qualidade creditícia futura, incorporando determinadas suposições e previsões sobre eventos futuros que podem não se concretizar (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 envia seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

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

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS AGÊNCIAS CLASSIFICADORAS DE RISCO. Em que pese a simbologia adotada pela Austin Rating seguir intencionalmente o padrão adotado pela maioria das agências classificadoras de risco atuantes sob a jurisdição local, suas classificações não devem ser diretamente comparadas às classificações de outras agências de rating, uma vez que suas definições de default e de recuperação após default e suas abordagens e critérios analíticos são próprios e diferem daqueles definidos e aplicados por outras agências.

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

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

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

EM NENHUMA HIPÓTESE E SOB NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, A AUSTIN RATING E/OU SEUS SÓCIOS, DIRETORES E DEMAIS COLABORADORES DEVEM SER RESPONSABILIZADOS DE QUALQUER FORMA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR DANOS DE QUAISQUER ORDEM E NATUREZA, INCLUINDO, PORÉM NÃO LIMITANDO-SE À PERDA DE LUCROS E RENDIMENTOS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE QUE SEJAM DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM EMISSORES E OU TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS POR ESSES EMITIDOS QUE MANTENHAM OU TENHAM MANTIDO A QUALQUER TEMPO CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO DEFINITIVA OU PRELIMINAR PELA AUSTIN RATING, INCLUINDO A(S) CLASSIFICAÇÃO(ÕES) EXPLICITADA(S) NESTE DOCUMENTO. DO MESMO MODO, A AUSTIN RATING SE ISENTA DE TODO E QUALQUER TIPO DE DANOS 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.**