

**RATINGS**

Séries Seniores

**brBB-(sf)**

(risco de crédito relevante)

Séries Subordinadas

**brB-(sf)**

(risco de crédito alto)

**Sobre os Ratings**

Última Revisão: 20/abr/2020

Validade: 20/abr/2021

**Perspectiva: -****Observação:** Negativa**Histórico:**

abr/20: Observação Negativa

mar/19: 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 20 de abril de 2020, colocou em **observação negativa** os ratings de crédito '**brBB-(sf)**' das Séries Seniores (193ª e 195ª Séries) e '**brB-(sf)**' das Séries Subordinadas (194ª e 196ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs/ Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Fortesec/ Emissora/ Estruturador).

A observação negativa indica a possibilidade de rebaixamento das classificações no curto prazo e foi motivada pela piora do cenário econômico a partir da COVID-19 e seus possíveis efeitos sobre a qualidade da carteira de créditos que serve de lastro para a Emissão, vindo de encontro com a constatação de desenquadramento do percentual mínimo de cobertura nos últimos 12 meses até jan/20.

A Emissão foi realizada em out/18 pelo principal total de R\$ 50,0 milhões, sendo R\$ 25,0 milhões relativos às 193ª e 195ª Séries Seniores e R\$ 25,0 milhões às 194ª e 196ª Séries Subordinadas, portanto, com 50,0% de subordinação inicial. O prazo remanescente da Emissão é de 106 meses, com vencimento final previsto para out/28. O saldo devedor global atualizado em jan/20 era de R\$ 39,9 milhões, sendo R\$ 19,8 milhões das Séries 193ª e 195ª e R\$ 20,1 milhões das Séries 194ª e 196ª.

Os CRIs estão lastreados em 821 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs/ Créditos Imobiliários) representativas de Contratos de Venda e Compra (Contratos Imobiliários/ Créditos Lastro) firmados por pessoas físicas e jurídicas (Devedores/ Mutuários) para a aquisição de unidades (Lotes) dos residenciais Santa Clara e Parque das Laranjeiras (Empreendimentos / Residenciais) desenvolvidos pela a Pôr do Sol Urbanizações Ltda. (Pôr do Sol/ Cedente).

Os Empreendimentos, localizados em Sorriso-MT e Rondonópolis-MT, respectivamente, já foram finalizados e entregues. Em termos de participação de carteira (Carteira Lastro), o Residencial Santa Clara possui maior representatividade, respondendo por 61,0% dos Créditos Lastro, o equivalente a 259,2% do saldo devedor da Emissão. Já o Parque das Laranjeiras equivale a 39,0% da carteira, representando 226,2% do saldo devedor da Emissão.

A classificação permanece apoiada, principalmente, no desempenho da Carteira Lastro e na cobertura oferecida às obrigações financeiras decorrentes da Emissão.

Ao longo dos últimos 12 meses até jan/20, o fluxo mensal de Direitos Creditórios ofereceu um índice de cobertura médio de 120,3%, indicador que se eleva para 343,7% se consideradas somente as obrigações Seniores. O índice de cobertura médio projetado para os próximos 12 meses é de, 150,3% e 314,0%, respectivamente. De acordo com os dados da carteira, o índice de cobertura prospectivo se mantém estável no curto prazo e tende a se elevar paralelamente à liquidação da Carteira Lastro.

Do ponto de vista de saldo, o excesso em relação ao saldo atualizado do serviço da dívida (Sobregarantia), era de 198,6% em jan/20, excedente que se eleva para 423,1% se considerado somente o saldo do CRI Sênior. Tal proporção considera o saldo conjunto dos Créditos Imobiliários, de R\$ 76,2 milhões, e o saldo devedor relativo aos CRIs Seniores e Subordinados, em 40,4 milhões, em jan/20 (data-base).

Em contrapartida, o saldo inadimplente (atrasos acima de 90 dias), ao longo dos últimos 12

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

meses até jan/20, superou 3,1% do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, o que, conseqüentemente, gerou desenquadramento, conforme anteriormente observado.

Além dos aspectos acima, a classificação sustenta-se em outras características da Carteira Lastro, principal fonte de liquidez da operação, como a pulverização, ou baixa exposição a um único mutuário, a maturidade, refletida em um prazo médio decorrido razoável e condizente com os índices LTV médios observados, além da impontualidade comparada à estrutura de subordinação oferecida à Série Sênior.

A posição dos dados, na data-base jan/20, aponta um total de 1.753 contratos firmados e 1.512 Devedores. O maior Devedor é responsável por três contratos, cujos saldos somados alcançam R\$ 2,5 milhões, ou somente 1,3% do saldo total da Carteira Lastro. O saldo dos 10 maiores Devedores representava 4,9% do total da carteira cedida, enquanto os 50 maiores representavam 13,9% na data-base.

Outro aspecto positivo observado é a maturidade dos Contratos Ativos. O prazo médio decorrido de 41 meses é representativo, tendo em vista um prazo médio total contratado de 169 meses. Ou seja, restam, na média, 11 anos para a quitação das obrigações. Em linha com o prazo médio observado, o LTV (*Loan to Value*) médio ponderado dos Contratos Imobiliários é de aproximadamente 73,9%. No entendimento da Austin Rating, os indicadores de prazo e LTV refletem positivamente na qualidade de crédito da carteira, pois indicam que deverá haver um maior esforço por parte do Devedor em manter seu Contrato adimplente pelo prazo remanescente. Complementados os dados de maturidade da carteira, 25,8% do volume total a arrecadar dos Contratos Ativos se referem a Contratos com saldo devedor de até R\$ 100,0 mil, 21,2% representam a faixa entre R\$ 100,0 mil e R\$ 150,0 mil e, por fim, 53,0% se referem aos créditos acima de R\$ 150,0 mil.

Do ponto de vista de fluxo mensal, na média dos últimos 12 meses, 64,5% das parcelas foram pagas dentro do prazo previsto, “parcelas adimplentes”, enquanto 15,7% foram antecipadas e as parcelas recebidas com prazo já vencido “parcelas em atraso” representaram 19,8% do recebimento mensal médio dos últimos 12 meses.

Por outro lado, há que se considerar o momento de instabilidade econômica provocado pelas medidas de isolamento social adotadas pelos principais estados e municípios brasileiros a partir da última semana de mar/20 em combate à disseminação da motivado COVID-19.

Ainda que as medidas já anunciadas pelo Ministério da Economia e pelo Banco Central do Brasil possam vir a limitar a dimensão e suavizar a profundidade da recessão, a súbita e forte redução dos fluxos de receitas de empresas e da renda das famílias nos próximos meses traz consigo a perspectiva de piora severa e generalizada da capacidade desses agentes honrarem suas obrigações contratuais de curto prazo, com provável piora da capacidade de pagamento dos compradores nos próximos meses e aumento da inadimplência dos Contratos Imobiliários vinculados à Emissão. A evolução da inadimplência e dos distratos serão, portanto, objeto de acompanhamento rigoroso pela Austin Rating.

Por fim, não obstante a abordagem analítica ter sido focada, em boa medida, nos atributos da Carteira Lastro, o risco final da transação está limitado à capacidade de pagamento autônoma da Cedente, na condição de fiadora e solidariamente coobrigada pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Devedores dos Contratos Imobiliários.

A Coobrigação e a Fiança continuam sendo consideradas positivamente, como medidas de comprometimento adicional com a operação, muito embora a ausência de informações financeiras recentes da Por do Sol e das declarações de IR dos Fiadores tenham limitado seu peso para a classificação. Os Fiadores serão chamados para honrar suas obrigações relativas à Emissão perante a Cedente, que responderá, solidariamente com os respectivos Devedores, pela solvência dos Contratos, assumindo a qualidade de coobrigada e fiel pagadora dos Créditos Imobiliários Totais. A responsabilidade se estende à recomposição do Fundo de Reserva e demais desenquadramentos previstos no TS.

A Austin Rating observa que, em jan/20, o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 2,0 milhões, o que ainda contribuiu para a liquidez da operação, mesmo ante o possível aumento da inadimplência nos próximos meses.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, a nota está assumindo que a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Vórtx/ Agente Fiduciário), na prestação dos serviços fiduciários, 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 quase nulo.

### **Observação Negativa e Fatores de Sensibilidade do Rating**

A observação negativa indica que a classificação deverá sofrer alterações no curto prazo. Apesar da tendência de rebaixamento, a observação negativa poderá ser removida e a classificação afirmada, caso a carteira de Direitos Creditórios apresente decréscimo da impontualidade e inadimplência e consequente reenquadramento das Razões Mínimas previstas nos Instrumentos.

Em contrapartida, a piora nos índices de inadimplência e distratos e a persistência dos desenquadramentos causados por tal situação deverá motivar o rebaixamento das classificações. A maturação dos contratos da Carteira Lastro indicada por maiores prazos decorridos e menos LTVs, assim como a elaboração de relatórios de vistoria que indiquem desenvolvimento de residências nos lotes adquiridos, também tendem a colaborar fortemente para uma eventual elevação no rating.

### **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

<b>Instrumento:</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Emissora:</b>	Forte Securitizadora S/A
<b>Séries:</b>	As 193ª (centésima nonagésima terceira), 194ª (centésima nonagésima quarto), 195ª (centésima nonagésima quinta) e 196ª (centésima nonagésima sexta) Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>Emissão:</b>	A Emissão 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
<b>CRI Seniores:</b>	São os CRI Seniores I e CRI Seniores II. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;
<b>CRI Subordinados:</b>	São os CRI Subordinado I e os CRI Subordinado II. Os CRI Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a ordem de pagamentos;
<b>Tranches:</b>	Cada uma das parcelas do Preço de Cessão pagas à vista e de acordo com a integralização dos CRI, cada uma sujeita ao cumprimento das respectivas Condições Precedentes ou Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, e pagas de acordo com os procedimentos do Contrato de Cessão;
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	O valor de cada CRI na data de emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (hum mil reais);
<b>Valor Total da Emissão:</b>	Na data da Emissão, o valor total correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), assim dividido entre as séries: (i) CRI Seniores I: R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais); (ii) CRI Seniores II: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); (iii) CRI Subordinados I: R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais); e (iv) CRI Subordinados II: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);
<b>Cedente:</b>	Por do Sol Urbanizações Ltda.;
<b>Devedores:</b>	São as pessoas físicas e/ ou jurídicas que adquiriram e adquirirão os Lotes por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários

	Totais;
<b>Agente Fiduciário:</b>	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Instituição Custodiante:</b>	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Agente Avaliador:</b>	Harca Engenharia Ltda.;
<b>Servicer:</b>	Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME;
<b>Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S/A;
<b>Banco Liquidante:</b>	Banco Itaú Unibanco S/A;
<b>Conta Centralizadora:</b>	Banco Itaú Unibanco S/A;
<b>Contas Arrecadoras:</b>	Banco Itaú Unibanco S/A;
<b>Quantidade de CRIs:</b>	25.000 (vinte e cinco mil) CRI Seniores e 25.000 (vinte e cinco mil) CRI Subordinados;
<b>Data da Emissão:</b>	03 de outubro de 2018;
<b>Data do Primeiro Pagamento:</b>	20 de novembro de 2018. Quando da integralização da Segunda Tranche, a tabela vigente no TS será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
<b>Prazo de Amortização:</b>	Para os CRI Seniores será de 3.151 (três mil cento e cinquenta e um) dias corridos, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de novembro de 2018 e o último em 20 de maio de 2027, na data de vencimento final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Segunda Tranche, caso a tabela vigente no TS seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento enquanto para os CRI Subordinados o prazo será de 3.670 (três mil seiscentos e setenta) dias corridos, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de novembro de 2018 e o último em 20 de outubro de 2028, na data de vencimento final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Segunda Tranche, caso a tabela vigente no TS seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
<b>Vencimento CRI Seniores:</b>	20 de maio de 2027;
<b>Vencimento CRI Subordinados:</b>	20 de outubro de 2028;
<b>Carência:</b>	48 (quarenta e oito) dias;
<b>Periodicidade de Pagamento:</b>	Mensal, de acordo com a tabela vigente constante do Anexo II ao TS;
<b>Remuneração:</b>	Taxa efetiva de juros 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Seniores e taxa efetiva de juros de 15,89% (quinze inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados;
<b>Atualização Monetária:</b>	IGP-M;
<b>Critérios de Elegibilidade:</b>	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;</li><li>(ii) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;</li><li>(iii) Ser oriundo dos respectivos Empreendimentos Imobiliários e ter o respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766;</li><li>(iv) Os 10 (dez) maiores Devedores individuais, em meio à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora, não poderão ser responsáveis por mais de 20,0% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora;</li><li>(v) Os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter concentração superior a 10,0% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes</li></ul>

ao grupo econômico das Cedentes; e

(vi) Uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedora de volume superior a 5,0% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora;

**Garantias:**

(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis; 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 pela classificação de risco de crédito atribuída a 193ª e a 195ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCIs representativas de Contratos de Compra e Venda de Lotes. O comitê foi realizado remotamente, no dia 20 de abril de 2020. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20200420-01
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 da Forte Securitizadora S/A (Emissora) e da Pôr do Sol.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito.
8. A cobertura analítica da Austin Rating terá periodicidade de 01 (um) ano, após a emissão do rating definitivo. No entanto, poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo dentro do período de vigência do contrato de prestação de serviços, que se estenderá até **20 de abril de 2021**.
9. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente comitê, a Austin Rating já havia atribuído 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Conveste Serviços Financeiros Ltda. participaram, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating a essas empresas e a seus sócios e funcionário.
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 20 de abril de 2020. A versão original do relatório (Draft) foi enviada às partes envolvidas, via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e 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 – RISCO POR DO SOL URBANIZAÇÕES****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 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 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.**

© 2020 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI. Nenhuma parte deste documento poderá ser COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer outro tipo de sistema de armazenamento e transmissão de informação, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**