

RATINGS**Série Sênior****brAA(sf)**

(risco de crédito muito baixo)

Séries Mezanino Seniores**brA+(sf)**

(risco de crédito baixo)

Série Mezanino Subordinada**brBBB+(sf)**

(risco de crédito moderado)

Séries Subordinadas**brBBB-(sf)**

(risco de crédito moderado)

Sobre os Ratings**Última Revisão:** 02/jul/2020**Validade:** 03/jul/2021**Perspectiva:** Negativa**Observação:** -**Histórico:**

jul/20: Afirmação

jul/19: Afirmação

jul/18: Atribuição

Escala de rating disponível em:<http://www.austin.com.br/Escalas-de-Rating.html>**Analistas:**

Yasmim Torres

Tel.: 55 11 3377 0741

yasmim.torres@austin.com.br

Pablo Mantovani

Tel.: 55 11 3377 0702

pablo.mantovani@austin.com.br

Austin Rating Serviços Financeiros

Rua Leopoldo Couto Magalhães,

110 – Conj. 73

São Paulo – SP

CEP 04542-000

Tel.: 55 11 3377 0707

Fax: 55 11 3377 0739

www.austin.com.br

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 02 de julho de 2020, afirmou os ratings de crédito '**brAA(sf)**' da Série Sênior (145ª Série), '**brA+(sf)**' das Séries Mezanino Seniores (146ª e 147ª Séries), '**brBBB+(sf)**' da Série Mezanino Subordinada (148ª Série) e '**brBBB-(sf)**' das Séries Subordinadas (149ª a 155ª Séries) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs/ Emissão) da Forte Securitizadora S/A (Fortesec/ Emissora/ Estruturador. Na mesma oportunidade, essas classificações tiveram, entretanto, sua perspectiva alterada de estável para **negativa**.

A alteração da perspectiva se deu em razão da 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 para os CRIs das Séries Subordinadas nos últimos 2 meses até mai/20. Destaque-se, apesar disso, que a Emissão apresenta estrutura de subordinação, o que se reproduz em índices de cobertura atuais e projetados elevados para as demais séries. Tal aspecto garante níveis de proteção, sobretudo para a Série Sênior, bastante significativos ante os efeitos esperados para a carteira – interrupções de pagamentos, renegociações e distratos, especialmente -, que, a propósito, tendem a ser menos intensos, em virtude desta estar distribuída em três empreendimentos já entregues - ou seja, com TVO já emitido - e apresentar, entre outros fatores, boa pulverização em compradores e *Loan-to-Value* (LTV) médio ponderado já em torno de 60,0%.

A Emissão foi realizada em mar/18 pelo principal total de R\$ 21,7 milhões, sendo R\$ 4,9 milhões relativos à Série Sênior, R\$ 1,9 milhões relativos às Séries Mezanino Seniores, R\$ 5,0 milhões relativos à Série Mezanino Subordinada e R\$10,0 milhões relativos às Séries Subordinadas. O prazo remanescente da Emissão é de 74 meses, com vencimento final previsto para ago/26. Os CRIs são atualizados pelo IPCA/IBGE, acrescido da remuneração correspondente a 10,68% para os CRIs Seniores, 12,68% para os CRIs Mezanino Seniores, 14,68% para os CRIs Mezanino Subordinados e 11,50% para os CRIs Subordinados. O saldo devedor global atualizado em mai/20 era de R\$ 16,3 milhões.

Os CRIs estão lastreados em 763 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 loteamentos Jardim Treviso, Terrazul BA e Terrazul SM (Empreendimentos) desenvolvidos, respectivamente, pela TCT Empreendimentos Imobiliários SPE S/A (Primeira Cedente), TCT2 Empreendimento Imobiliários SPE S/A (Segunda Cedente) e TCB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Terceira Cedente). As SPEs são controladas do Grupo THCM.

Os Empreendimentos Jardim Treviso e Terrazul BA estão localizados em Pirassununga-SP; o empreendimento Terrazul SM está localizado em Santa Barbara D'Oeste-SP. Os três empreendimentos já foram finalizados e entregues. Em termos de participação de carteira (Carteira Lastro), o loteamento Terrazul BA possui maior representatividade, respondendo por 53,1% dos Créditos Lastro, o equivalente a 666,7% do saldo devedor da Emissão. O Terrazul SM representa 40,2% dos Créditos Lastro e 504,5% do saldo devedor da Emissão, enquanto o Jardim Treviso equivale apenas a 6,7% da carteira, representando 84,3% do saldo devedor da Emissão.

A classificação permanece apoiada no desempenho da Carteira Lastro e na cobertura

oferecida às obrigações financeiras decorrentes da Emissão.

Ao longo dos últimos 12 meses até mai/20, o fluxo mensal de Direitos Creditórios ofereceu um índice de cobertura médio de 122,2%, indicador que se eleva para 249,3%, 450,4% e 639,6% se consideradas somente as Séries Sênior, Mezanino Sênior e Mezanino Subordinada, respectivamente. De acordo com os relatórios mensais fornecidos pela Fortesec, o índice de cobertura prospectivo se mantém estável até a liquidação da Carteira Lastro.

Do ponto de vista de saldo, o excesso em relação ao saldo atualizado do serviço da dívida (Sobregarantia), era de 122,8% em mai/20, excedente que se eleva para 598,68% se considerado somente o saldo da Série Sênior. Tal proporção considera o saldo conjunto dos Créditos Imobiliários, de R\$ 19,2 milhões, e o saldo devedor relativo aos CRIs Seniores, Mezanino Seniores, Mezanino Subordinados e Subordinados, em R\$ 16,3 milhões, em mai/20 (data-base).

Em contrapartida, o saldo inadimplente (atrasos acima de 90 dias), ao longo dos últimos 12 meses até mai/20, superou 3,6% do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, sendo que o total da inadimplência é composto em 8,0% pelos contratos do Jardim Treviso, 35,1% do Terrazul SM e 57,0% do Terrazul BA, sendo que a concentração neste último, se deve pelo tamanho do empreendimento, além de sua representatividade na carteira, conforme citado anteriormente.

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.

A posição dos dados de carteira, na data-base mai/20, aponta um total de 683 contratos firmados e 650 Devedores. O maior Devedor é responsável por dois contratos, cujos saldos somados alcançam R\$ 332,1 mil, ou somente 0,7% 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 16,4% na data-base.

Outro aspecto positivo observado é a maturidade dos Contratos Ativos. O prazo médio decorrido de 48 meses é representativo, tendo em vista um prazo médio total contratado de 126 meses. Ou seja, restam, na média, 7 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 59,4%. 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. Complementando os dados de maturidade da carteira, 6,9% do volume total a arrecadar dos Contratos Ativos referem-se a Contratos com saldo devedor de até R\$ 50,0 mil, 43,1% representam a faixa entre R\$ 50,0 mil e R\$ 100,0 mil e, por fim, 50,0% dizem respeito aos créditos acima de R\$ 100,0 mil.

Com relação ao fluxo mensal, na média dos últimos 12 meses, 60,4% das parcelas foram pagas dentro do prazo previsto, “parcelas adimplentes”, enquanto 20,6% foram antecipadas e as parcelas recebidas com prazo já vencido “parcelas em atraso” representaram 18,9% do recebimento mensal médio dos últimos 12 meses.

Em contraste, observou-se piora no desempenho comercial. Entre jun/19 e mai/20, foram registrados 50 distratos em relação as vendas que totalizavam 46 novos contratos, contabilizando, portanto, 4 distratos líquidos, número que alcançava 118 vendas líquidas no horizonte de 24 meses. Embora tenha apresentado distratos líquidos no ano, mantém baixíssimo estoque, 7 lotes, evidenciando boa maturidade.

Por outro lado, ainda que as séries mais elevadas estejam bem protegidas e a carteira venha apresentado desempenho satisfatório, há que se considerar os possíveis efeitos da crise econômica provocada pela pandemia de COVID-19 e pelas medidas de isolamento social, necessárias para o controle de sua disseminação, que foram adotadas pelos principais estados e capitais do Brasil.

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 das Cedentes, na condição de fiadora e solidariamente coobrigada pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Devedores dos Contratos Imobiliários.

A Fiança e a Coobrigação continuam sendo consideradas positivamente, como medidas de comprometimento adicional com a operação, muito embora a ausência de informações financeiras consolidadas e auditadas do Grupo THCM, até o

momento, tenha impedido que fosse realizada uma análise corporativa, fator que levará a Austin Rating a monitorar a operação no curto prazo, quando estas informações forem disponibilizadas.

A Austin Rating observa que, em mai/20, o Fundo de Reserva apresentava saldo de R\$ 728,1 milhões, o que ainda contribui para a liquidez da operação, mesmo diante do 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.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva negativa indica que as classificações poderão sofrer alterações no curto prazo e foi motivada pela piora do cenário econômico a partir da COVID-19 e seus possíveis efeitos na qualidade da carteira que serve como lastro para a Emissão, bem como seu desempenho comercial. Apesar da tendência de rebaixamento, a perspectiva poderá ser alterada para estável e as classificações afirmadas, caso a carteira de Direitos Creditórios apresente decréscimo da inadimplência nos próximos meses. A Austin Rating ressalta que monitorará novamente a emissão no curto prazo, quando as demonstrações financeiras auditadas do Grupo THCM estiverem disponíveis, o que não implicará necessariamente a emissão de novo relatório.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários
Emissora:	Forte Securitizadora S/A
Séries:	As 145ª (centésima quadragésima quinta), 146ª (centésima quadragésima sexta), 147ª (centésima quadragésima sétima), 148ª (centésima quadragésima oitava), 149ª (centésima quadragésima nona), 150ª (centésima quinquagésima), 151ª (centésima quinquagésima primeira), 152ª (centésima quinquagésima segunda), 153ª (centésima quinquagésima terceira), 154ª (centésima quinquagésima quarta) e 155ª (centésima quinquagésima quinta) Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
Emissão:	A Emissão 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S/A;
Nova Emissão:	Na hipótese de existência de Créditos Cedidos Fiduciariamente em quantidade suficiente, será realizada uma nova emissão de CRI, a exclusivo critério e interesse da Emissora, cujas garantias serão as mesmas das obrigações garantidas. Nessa hipótese, os Créditos Cedidos Fiduciariamente deixarão de integrar as garantias da presente operação, passando a integrar, conjuntamente com os Créditos Imobiliários ora cedidos, o lastro da nova emissão de CRI;
CRI Seniores:	São os CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Mezaninos Seniores, aos CRI Mezanino Subordinados e aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Mezanino Subordinado e os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

CRI Mezanino Seniores:	São os CRI Mezanino Seniores I e os CRI Mezaninos Seniores II, quando mencionados em conjunto. Os CRI Mezanino Seniores recebem de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, e possuem preferência dos mesmos pagamentos sobre os CRI Mezaninos Subordinados e os CRI Subordinados de acordo com a ordem de pagamentos. Os CRI Mezaninos Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Mezaninos Subordinados e aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes que os CRI Mezaninos Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, definida no Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Mezaninos Seniores não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;
CRI Mezanino Subordinado:	São os CRI da 148ª Série da 1ª Emissão da Emissora. Os CRI Mezanino Subordinado recebem de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino Seniores, e possuem preferência dos mesmos pagamentos sobre os CRI Subordinados, de acordo com a ordem de pagamentos. Os CRI Mezanino Subordinados tem 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 que os CRI Mezanino Subordinado, de acordo com a Ordem de Pagamentos, definida no Termo de Securitização;
CRI Subordinados:	São os CRI Subordinados I, CRI Subordinados II, CRI Subordinados III, CRI Subordinados IV, CRI Subordinado V, CRI Subordinado VI e CRI Subordinados VII, quando mencionados em conjunto. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino Seniores e dos CRI Mezanino Subordinado, de acordo com a ordem de pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Mezanino Subordinado, dos CRI Mezanino Seniores e dos CRI Seniores;
Valor Nominal Unitário:	(i) CRI Sênior da 145ª Série: R\$ 89.074,61 (oitenta e nove mil e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos), em 20 de junho de 2018; (ii) CRIs Mezanino Seniores I e II/ 146ª e 147ª Séries: R\$ 93.864,71 (noventa e três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos), em 20 de junho de 2018; (iii) CRI Mezanino Subordinado: R\$ 90.393,19 (noventa mil trezentos e noventa e três reais e dezenove centavos), em 20 de junho de 2018; (iv) CRIs Subordinados: R\$ 1.000,00 (um mil reais).
Valor Total da Emissão:	Na data da Emissão, o valor total correspondente a R\$ 21.748.024,00 (vinte e um milhões setecentos e quarenta e oito mil e vinte e quatro reais), assim dividido entre as séries: (i) CRI Seniores: R\$ 4.899.103,77 (quatro milhões oitocentos e noventa e nove mil cento e três reais e setenta e sete centavos), em 20 de junho de 2018; (ii) CRIs Mezanino Seniores I e II: R\$ 1.877.294,37 (um milhão, oitocentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos), em 20 de junho de 2018; (iii) CRI Mezanino Subordinados: R\$ 4.971.625,85 (quatro milhão novecentos e setenta e um mil seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos), em 20 de junho de 2018; e (iv) CRIs Subordinados: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
Cedentes:	(i) a TCT Empreendimentos Imobiliários SPE S/A; (ii) TCT2 Empreendimentos Imobiliários SPE; TCT2 Empreendimentos SPE S/A; e (iii) a TCB Empreendimentos

Devedores:	Imobiliários SPE S/A; São os Devedores Jardim Treviso, os Devedores Terrazul BA e os Devedores Terrazul SM, quando designados em conjunto, sendo 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;
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Instituição Custodiante:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Agente de Medição:	Não se aplica;
Servicer:	Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	Banco Itaú Unibanco S/A
Conta Centralizadora:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Contas Arrecadoras das Cedentes:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Quantidade de CRIs:	10.130 (dez mil cento e trinta);
Data da Emissão:	23 de março de 2018;
Data do Primeiro Pagamento:	20 de abril de 2018;
Prazo de Amortização:	101 (cento e um) meses;
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2026;
Carência:	Não se aplica;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal;
Remuneração:	(i) os CRI Seniores renderão juros remuneratórios correspondentes a 10,68% (dez inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data de emissão dos CRI Sênior; (ii) os CRI Mezanino Seniores renderão juros remuneratórios correspondentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da emissão dos CRI Mezaninos; (iii) os CRI Mezanino Subordinados renderão juros remuneratórios correspondentes a 14,68% (quatorze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da emissão do CRI Subordinado; e (iv) os CRI Subordinados renderão juros remuneratórios correspondentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização da respectiva Série de CRI Subordinado;
Atualização Monetária:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas;
Critérios de Elegibilidade:	São os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais: (i) Não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas; (ii) Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; (iii) Ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário nos termos da Lei 4.591; (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;

- (v) Os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter concentração superior a 10,0% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes 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 Ações; e (v) 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 145ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Forte Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativa de Contratos de Compra e Venda de Lotes. O comitê foi realizado remotamente, no dia 02 de julho de 2020. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20200702-2.
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 TC11 Investimentos Ltda. (TC11 Investimentos/ Grupo THCM).
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 **03 de julho 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 atribui ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Forte Securitizadora S/A, cujos relatórios estão disponíveis ao público em: <http://www.austin.com.br/Ratings-CRIs.html>. Há que se destacar, contudo, que aquela companhia securitizadora não é a fonte de pagamento direta pelos serviços prestados por essa agência, já que os valores dos contratos são debitados da conta do patrimônio separado de cada série ou pagos diretamente pelos Devedores ou Originadores/ Cedentes. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para diversas emissões em que a 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 03 de julho 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.

DISCLAIMERS/AVISOS LEGAIS

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

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

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

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING SÃO OPINIÕES VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA A DATA EM QUE SÃO EMITIDAS. A Austin Rating possui mecanismos de vigilância apropriados e envia seus melhores esforços para que suas opiniões (ratings) estejam atualizadas, programando revisões com o menor intervalo de tempo possível entre elas e fazendo revisões não programadas sempre que de conhecimento de fato novo e relevante. Contudo, essa agência não pode assegurar que todas as informações, especialmente aquelas de caráter não público, estejam refletidas tempestivamente em suas classificações, ou que fatos supervenientes à emissão de uma determinada classificação de risco não afetem ou afetarão a classificação de risco. As classificações e demais opiniões que a sustentam refletem a percepção do Comitê de Classificação de Risco dessa agência exclusivamente na data em que as mesmas são emitidas (data de emissão de relatórios, informativos e outros documentos oficiais).

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

AS CLASSIFICAÇÕES DE RISCO DE CRÉDITO ATRIBUÍDAS PELA AUSTIN RATING NÃO DEVEM SER COMPARADAS A CLASSIFICAÇÕES ATRIBUÍDAS POR OUTRAS 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 1 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.

© 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.**