

**Rating**

Série Sênior

**brBBB+(sf)**

(risco de crédito moderado)

**Sobre os Ratings**

Última Revisão: 28/12/20201

Validade: 08/11/2022

**Série Sênior:****Perspectiva:** Estável**Observação:** -**Histórico:**

dez/21: Afirmação: 'brBBB+(sf)'

out/20: Atribuição: 'brBBB+(sf)'

**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 28 de dezembro de 2021, afirmou o rating 'brBBB+(sf)' da 226ª Série (CRIs) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S/A (True/ Emissora). A perspectiva dos ratings é **estável**.

A Emissão ocorreu em set/19, com 650 CRIs de valor unitário de R\$ 100,0 mil, somando Emissão Global de R\$ 65,5 milhões, remunerando a taxa DI acrescida de spread de 3,0% ao ano. Porém, em assembleia geral de titulares dos CRIs (AGT), realizada em dez/20, foi aprovada alteração de taxa, para juros de 6,5% ao ano adicionados de IPCA/IBGE.

Planilha de precificação fornecida pela Emissora (Planilha PUs) mostra integralização dos CRIs a partir de nov/20, com 485 CRIs, nível de integralização vigente até dez/21, data base da análise. Em 28 de dezembro de 2021 o saldo devedor da Emissão era de R\$ 51.840.396,4, refletindo juros acumulados, mesmo com pagamentos de 13 prestações de juros e amortização (PMTs) de dez/20 a dez/21, com valor médio de R\$ 439,8 mil.

A estrutura original da Emissão previu utilização dos recursos captados para a aquisição de 26 imóveis do tipo salas comerciais (Unidades/Imóveis), de uma mesma torre comercial localizada na Rua Haddock Lobo, na cidade de São Paulo. Essas Unidades seriam alvo de investimentos em melhorias e modernização, para posterior locação a uma companhia de *coworking*. Esse cenário de locação não foi concretizado devido principalmente ao impacto negativo da pandemia de COVID-19 sobre o modelo de negócios.

Assim, a Emissão foi reestruturada, conforme estabelecido em assembleias de titulares dos CRIs (AGTs), realizadas em mar/20 (AGT 01), ago/20 (AGT 02), out/20 (AGT 03) e dez/20 (AGT 04).

A AGT realizada em mar/20 deliberou aceite quanto mudança da descrição dos imóveis adquiridos e alienados fiduciariamente (Unidades), conforme solicitação do cartório de registros. Já a ATG 02 tratou da aprovação da cisão realizada pela Vitacon Participações S/A (Vitacon Participações/Devedora) no âmbito de reorganização societária.

Segundo demonstrações financeira auditadas do exercício 2020 (DFs 2020), a cisão parcial, aprovada em assembleia geral extraordinária em 17 de agosto de 2020, envolveu a cisão das controladas Housi; Turquesa Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (Turquesa Ltda.), a proprietária das Unidades; Vitacon 40; e Vitacon Lotus, para a Montanha Prateada Empreendimentos Ltda., empresa com os mesmos sócios, de modo que a reorganização visou segregar o segmento de operações de Properties (propriedades para investimentos mantidas para locação).

Dentro desse processo, a AGT 02 deliberou: i) a liberação temporária por 120 dias da alienação fiduciária de quotas (AF Quotas) da Turquesa Ltda., a qual fazia parte da estrutura de garantias da Emissão; ii) aditamento à escritura de emissão de debêntures que lastreia os CRIs (Escritura Debêntures), a fim de atualizar a lista de imóveis alvo e de sociedades (SPEs) controladas pela Devedora que poderão utilizar os recursos captados; e iii) recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora para pagamento de 18 meses de despesas.

Já a assembleia realizada em out/20, a AGT 03, promoveu alterações significativas na estrutura de garantias original da Emissão. Foi autorizada i) a liberação da alienação fiduciária dos Imóveis (AF de Imóveis), firmada em out/19 entre a Turquesa Ltda. e a True para fins de

**Analistas:**André Messa  
Tel.: 55 11 3377 0713  
andre.messa@austin.com.brPablo Mantovani  
Tel.: 55 11 3377 0709  
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

garantia da Emissão; ii) a liberação da cessão fiduciária de recebíveis (Cessão Fiduciária) decorrentes da locação ou sublocação das Unidades, também firmada para constituir a estrutura de garantias da Emissão, em out/19.

A contrapartida da liberação da AF de Imóveis e Cessão Fiduciária seria o aporte de R\$ 51,0 milhões oriundos da venda das Unidades, a um FII especializado em salas comerciais, na Conta Centralizadora da Emissão. Esses recursos seriam retidos na conta de patrimônio separado dos CRIs, por 30 dias, prazo para o Investidor e a Devedora se alinharem a respeito de novas condições para a Emissão. Caso não houvesse tal alinhamento, haveria resgate antecipado total dos CRIs.

Por fim, a AGT de 07 de dezembro de 2020, AGT 04, deliberou sobre a mencionada mudança de taxa de juros da Emissão, com saída de DI + 3,0% a.a. e adoção de 6,5% a.a. adicionados de IPCA/IBGE.

Portanto, a estrutura da Emissão originalmente constituída foi alterada significativamente. Assim, a atual afirmação do rating em 'brBBB+(sf)', se apoia sobre i) a avaliação do risco de crédito da Devedora, com a principal garantia atualmente vigente consistindo na fiança dos sócios e a ii) presença de fundos que proporcionam liquidez à Emissão, como o fundo de reserva, obras e os recursos retidos da venda dos Imóveis.

Segundo informações mais recentes da Emissora (28 de dezembro de 2021), os fundos vinculados à Emissão apresentavam os seguintes saldos: Fundo de Reserva: R\$ 2,28 milhões; Fundo de Despesas: R\$ 2,6 mil; fundo com recursos da venda dos imóveis: R\$ 52,9 milhões; e Fundo de Obras: R\$ 3,65 milhões.

Segundo informações da Emissora, deverá ocorrer nova AGT em 2022, que tratará de definir novo formato de estrutura de garantias, e resultará em novos aditamentos dos instrumentos da Emissão. Esse evento será monitorado e ensejará nova avaliação do rating.

A avaliação do risco de crédito (capacidade de pagamento) da Emissão ocorreu principalmente por meio da análise dos demonstrativos financeiros da Vitacon Participações S/A (Vitacon Participações), bem como de informações operacionais. Ao final do 3T21, a empresa apresentava ativos consolidados totais (Ativos) em R\$ 1.252,5 milhões, com Patrimônio Líquido (PL) em R\$ 342,5 milhões, a partir de capital social de R\$ 227,1 milhões.

O Passivo, portanto, montava R\$ 928,0 milhões, com R\$ 388,1 milhões no circulante. O Endividamento Financeiro somava R\$ 469,0 milhões, com R\$ 119,1 milhões no curto prazo. Para efeitos de comparação, o saldo de contas a receber de clientes (CR) somava R\$ 274,1 milhões, os imóveis a comercializar (Estoques) estavam avaliados em R\$ 323,0 milhões, e o caixa em R\$ 292,0 milhões, denotando bom equilíbrio entre os ativos e o endividamento. No período até o set/21, a companhia apresentava lucro líquido de R\$ 42,0 milhões, a partir de receita líquida de R\$ 269,2 milhões, lucro bruto de R\$ 63,7 milhões e lucro operacional de R\$ 59,9 milhões, denotando boas rentabilidades e capacidade de arcar com os compromissos financeiros.

Em relação ao exercício de 2020, os demonstrativos financeiros auditados mostravam Ativos em R\$ 1.264,6 milhões, com PL em R\$ 332,4 milhões e Endividamento Financeiro de R\$ 528,6 milhões, com R\$ 105,1 milhões no circulante. Em termos de composição desse endividamento, R\$ 129,2 milhões eram vinculados ao SFH, indexados à TR, e R\$ 347,5 milhões a Debêntures e CRIs, indexados ao CDI.

O caixa ao fim desse exercício estava em R\$ 475,3 milhões. Os Estoques montavam R\$ 305,0 milhões, dos quais R\$ 130,9 milhões em construção, R\$ 86,1 milhões construídos e R\$ 88,0 milhões em terrenos para incorporação (Landbank). O CR montava R\$ 214,9 milhões, dos quais R\$ 136,9 milhões no circulante. Nesse exercício, a companhia apresentou lucro líquido de R\$ 70,0 milhões, a partir de receita líquida de R\$ 225,0 milhões, lucro bruto de R\$ 47,2 milhões e lucro operacional de R\$ 100,3 milhões.

Os DFs de 2020 já destacam a operação de cisão supramencionada (Cisão Parcial Vitacon), mostrando acervo cindido avaliado em 17 de agosto de 2020 composto de R\$ 268,9 milhões em ativos e R\$ 185,0 milhões em passivos.

Em termos de posicionamento competitivo, a Vitacon mostra forte presença nas regiões nobres da cidade de São Paulo, bem como atuação proativa em desenvolvimento da marca, particularmente por meio de marketing digital.

Segundo planilha disponibilizada pela empresa, a Vitacon apresenta portfólio de 33 empreendimentos concluídos, entregues entre ago/14 e jun/21, somando 4.296 unidades, em bairros como Vila Olímpia (9), Jardins (5), Perdizes (4), Saúde (4) e Vila

Mariana (2); 24 empreendimentos estavam totalmente vendidos ou com vendas acima de 90,0%, com os demais se tratando de lançamentos recentes.

Em termos de obras em andamento, havia 17 empreendimentos, lançados desde dez/18, com previsão de entrega entre jan/22 e abr/24. Compreendiam 5.624 unidades, com 3.574 vendidas. O VGV total somava R\$ 3.097,7 milhões, com R\$ 1.160,9 milhões de estoque. Esses lançamentos se encontram igualmente em regiões nobres da capital paulista, como Vila Olímpia (3), Moema (3) e Jardins (2).

Por fim, no âmbito de uma Emissão de CRIs, cumpre destacar 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.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas, a nota está absorvendo a qualidade operacional da Oliveira Trust 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 muito reduzido.

### **Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating**

A perspectiva estável indica que a classificação não deverá sofrer alterações no curto prazo. Contudo, o rating desta emissão poderá ser elevado ou rebaixado, a qualquer momento, caso seus principais fundamentos se alterem de forma substancial. No curto prazo, será monitorada a realização de nova AGT e a possível realização de novos aditamentos aos instrumentos da Emissão.

### **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

<b>Instrumento:</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
<b>Emissora:</b>	True Securitizadora S/A;
<b>Série/Emissão:</b>	226ª Série da 1ª Emissão;
<b>Quantidade de CRI:</b>	650 (seiscentos e cinquenta);
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na data de Emissão;
<b>Valor global da Emissão:</b>	R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais);
<b>Cedente:</b>	Turquesa Desenvolvimento Imobiliário Ltda.;
<b>Devedora:</b>	Vitacon Participações S/A;
<b>Agente Fiduciário:</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Custodiante das CCIs:</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
<b>Escriturador dos CRIs:</b>	Itaú Corretora de Valores S/A;
<b>Juros Remuneratórios:</b>	6,50% acima do IPCA/IBGE;
<b>Data da Emissão:</b>	20 de novembro de 2019;
<b>Data do Primeiro Pagamento:</b>	22 de janeiro de 2021;
<b>Prazo Total:</b>	O prazo e vencimento dos CRIs será de 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
<b>Data de Vencimento Final:</b>	20 de novembro de 2031;
<b>Carência Principal:</b>	12 meses;

**INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES**

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito atribuída às 226ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S/A, com lastro em CCI representativa de Debênture. O comitê reuniu-se na sede da Austin Rating, no dia 28 de dezembro 2021. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20211228-01.
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 True Securitizadora S/A (Emissora) e da Vitacon (Devedora).
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 **08 de novembro 2022**.
9. A Austin Rating adota políticas e procedimentos que visam mitigar potenciais situações de conflitos de interesse que possam afetar o desempenho da atividade de classificação de risco e seus resultados. O presente processo de classificação de risco está isento de situações de potencial conflito de interesses, incluindo aquelas previstas na Instrução CVM Nº 521/2012.
10. Na data do presente relatório a Austin Rating havia atribuído ratings de crédito para diversas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela True 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 Oliveira Trust 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.
11. 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.
12. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Cedente pela Emissora/ Estruturador. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
13. A classificação foi comunicada ao Contratante no dia 28 de dezembro de 2021. A versão original do relatório (Draft) foi enviada às partes envolvidas, via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
14. 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 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) EXPLÍCITA(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.**

© 2021 Austin Rating Serviços Financeiros Ltda. (Austin Rating). Todos os direitos reservados. **TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO SÃO PROTEGIDAS POR LEI.** Nenhuma parte deste documento poderá ser COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer outro tipo de sistema de armazenamento e transmissão de informação, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.