

15 de maio de 2020

Austin atribui os ratings 'brBBB+(sf)(p)' para a 163ª Série e 'brBBB-(sf)(p)' para a 164ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Habitasec, com risco Calila; perspectiva negativa

A Austin Rating informa que, nesta data, atribuiu os ratings de crédito '**brBBB+(sf)**' e '**brBBB-(sf)**', respectivamente, para a 163ª Série (Série Sênior) e à 164ª Série (Série Mezanino) da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Habitasec Securitizadora S/A (Habitasec/ Emissora), com lastro em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas dos créditos imobiliários decorrentes de Debêntures, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória (Debêntures) emitidas pela Calila Administração e Comércio S/A (Calila/ Companhia/ Devedora), empresa de investimentos em *shopping centers*. Essas classificações possuem **perspectiva negativa**.

Os CRIs das 163ª e 164ª Séries foram emitidos em 23 de setembro de 2019, em conjunto com a 165ª Série (Série Subordinada), perfazendo um valor total R\$ 414,3 milhões, sendo R\$ 283,7 milhões relativos à Série Sênior, R\$ 90,6 milhões à Série Mezanino e R\$ 40,0 milhões à Série Subordinada. As Séries Sênior e Mezanino somam, assim, R\$ 374,3 milhões, correspondendo ao montante ora classificado.

A Série Sênior tem prazo de 180 meses, com vencimento previsto para set/34 e remuneração a 100,0% da variação acumulada da Taxa DI mais 1,30% ao ano. Os CRIs da Série Mezanino e da Série Subordinada têm maturidade maior, de 204 meses, com vencimento em set/36; e, enquanto a primeira remunera a 1,40% ao ano acima da Taxa DI, a Série Subordinada paga a variação da Taxa DI mais 1,50% ao ano. O fluxo de pagamentos dos CRIs teve início em nov/19, tendo sido realizados os pagamentos de 06 parcelas mensais de juros. Com carência de 36 meses a partir da data da emissão, as amortizações mensais de principal têm início previsto para out/22.

Os CRIs contam com as garantias vinculadas às Debêntures, quais sejam: (i) cessão fiduciária de créditos decorrentes da exploração comercial do Shopping Center Iguatemi Fortaleza (Iguatemi Fortaleza/ Shopping), incluindo aqueles decorrentes de Contratos de Locação, de Contratos de Cessão de Direito de Uso e dos valores provenientes de "luvas", além das receitas provenientes do estacionamento - essa garantia se dá de maneira proporcional à participação de 65,0% da Calila no Iguatemi Fortaleza e deve oferecer uma cobertura, medida pela relação entre a média móvel mensal dos recursos arrecadados nos últimos três meses e a média móvel trimestral devida no âmbito dos CRIs de, no mínimo, 130,0%; (ii) Alienação Fiduciária de 65,0% das lojas das Etapas V e VI e de 100,0% de uma loja específica da Etapa I do Shopping; (iii) Hipoteca em 1º grau sobre 28,8% das lojas da Etapa I e 40,5% das lojas da Etapa II do mesmo shopping; (iv) Penhor de 100,0% das cotas de participação no capital da empresa TJ Participações Ltda.; e (v) fiança da Calila Investimentos Ltda. (Calila Investimentos). Adicionalmente, os CRIs contam Fundo de Reserva, no valor mínimo de R\$ 5,1 milhões (Valor Mínimo Fundo de Reserva), montante constituído com recursos das Debêntures integralizadas e retido em conta exclusiva da operação (Conta do Patrimônio Separado), a qual mantida no Itaú Unibanco S/A (Itaú Unibanco).

Os ratings '**brBBB+(sf)**' e '**brBBB-(sf)**', atribuídos, respectivamente, aos CRIs das Séries Sênior e Mezanino, traduzem um risco moderado, relativamente a emissões e emissores nacionais (Brasil), e estão fundamentados na capacidade autônoma de pagamento da Calila e, de forma importante, nas garantias e demais elementos presentes na estrutura da transação, sobretudo no que tange ao benefício à sua liquidez e ao estímulo à vontade de pagar por parte da Devedora.

Nesse sentido, as classificações estão apoiadas, principalmente, nos seguintes fatores: (i) a liquidez proporcionada pelos recebíveis de locação de lojas e espaços e outras receitas do Shopping Iguatemi, um investimento bastante maduro, um ativo em operação há quase 40 anos e com resultado operacional líquido (NOI) positivo em R\$ 109,1 milhões em 2019 (R\$ 70,9 milhões referentes à participação da Calila); no atual momento da operação, ainda em carência de principal, os recebíveis cedidos têm provido margem de cobertura bastante elevada frente às obrigações dos CRIs, situando-se, em média, em 277,0% nos últimos 04 meses (jan/20 a abr/20), conforme informações recebidas dos estruturadores; (ii) o reforço de liquidez assegurado pelo Fundo de Reserva, com saldo atual de R\$ 5,3 milhões na data de hoje, recursos aplicados em CDBs do Itaú Unibanco, instituição que possui risco muito baixo; (iii) a boa cobertura do saldo da dívida proporcionada pelas garantias reais imobiliárias, cujo valor apontado em laudo emitido por empresa de avaliação, em

dez/18, equivale a 155,0% do principal das Séries Sênior e Mezanino e a 205,0% da Série Sênior – ou índices *Loan-to-Value* (LTV) de 64,4% e de 48,8%, respectivamente -, tendo sido tal diferença de cobertura, em conjunto com a prioridade de uma série sobre a outra na ordem de pagamentos, considerada como elemento de diferenciação das classificações.

Em contraste, os ratings levam em conta, entre outros fatores, a ainda modesta geração de caixa da Calila (FCO de apenas R\$ 7,6 milhões em 2019), especialmente ante o seu passivo financeiro total, da ordem de R\$ 666,7 milhões em dez/19, aspecto que, contudo, é ligeiramente atenuado pelo longo prazo de vencimento de sua dívida (R\$ 623,9 milhões no longo prazo) - inclui, sobretudo, as Debêntures – e pelos seus bons índices de liquidez, destacando-se o seu caixa de R\$ 90,0 milhões frente aos R\$ 54,7 milhões de passivo circulante ao final de dez/19.

As classificações são limitadas, ademais, pelo modesto conhecimento sobre a capacidade financeira e de suporte da Calila Investimentos, tendo sido sua fiança nas debêntures considerada essencialmente como aspecto que reforça o compromisso do grupo econômico com a operação. O ambiente de controles das garantias vinculadas à operação, sobretudo dos recebíveis, também não é o ideal, constituindo-se como fator de restrição adicional dos ratings.

A **perspectiva negativa** atribuída aos ratings indica a tendência de rebaixamento no horizonte de curto prazo e está associada à pandemia de COVID-19 e às implicações negativas das medidas de combate à sua disseminação para a economia brasileira e diretamente para os investimentos da Calila (*shopping centers*).

Nessa linha, é esperado que, diante do cenário de forte retração econômica, com queda na renda e no consumo das pessoas, e no contexto das medidas de distanciamento social em vigor nos municípios onde estão os investimentos da Devedora (Belém-PA, Campo Grande-MS e Fortaleza-CE), em particular o fechamento de áreas de alimentação ou total de *shopping centers*, os lojistas (locatários) passem a inadimplir ou a tentarem a renegociação dos contratos e que, assim, seu fluxos de caixa venham a ser bastante afetados no curto prazo, aspecto que levanta maior preocupação no curto prazo, período em que, entretanto, os CRIs ainda estarão em carência de principal.

Para as garantias vinculadas à presente operação, estima-se um impacto substancial dos fluxos de arrecadação vindos de recebíveis do Shopping, o que, de toda forma, está bastante protegido pelas margens existentes e não deve provocar desenquadramentos imediatos da razão de garantia mínima. O mesmo, porém, pode não ocorrer com a garantia imobiliária, que deve representar, no mínimo, 140,0% do saldo da emissão, na medida em que se espera uma redução no valor de avaliação do Iguatemi Fortaleza, que se encontra atualmente fechado.

Esses e outros eventos relacionados à Devedora, ao Shopping e às garantias de recebíveis, com potenciais reflexos negativos sobre a transação, serão atentamente acompanhados pela Austin Rating ao menos até o encerramento do período de cobertura analítica, que vai até o dia **10 de outubro de 2020**, e poderão ensejar o rebaixamento dos ratings.

Contatos

Yasmim Torres
Tel.: 55 11 3377 0741
yasmim.lins@austin.com.br

Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0702
pablo.mantovani@austin.com.br

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificado de Recebíveis Imobiliários;
Emissora:	Habitasec Securitizadora S/A;
Emissão:	A 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S/A;
Séries:	São emitidas 3 (três) Séries, sendo que os CRIs relacionados à 163ª Série são denominados CRIs Sênior, os CRIs relacionados à 164ª Série são denominados CRIs Mezanino e os CRI relacionados à 165ª Série são denominados CRIs Subordinados;
CRIs Sênior:	São os CRIs da 163ª Série, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento de

	amortização e juros em relação ao CRI Subordinado e ao CRI Mezanino, conforme as condições definidas no Termo de Securitização (TS);
CRIs Mezanino:	São os CRIs da 164ª Série, vinculados à Emissão, cujo recebimento de amortização e juros é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRIs Sênior, conforme as condições definidas no Termo de Securitização (TS);
CRIs Subordinado:	São os CRIs da 165ª Série, vinculados à Emissão, cujo recebimento de amortização e juros é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI Sênior e pelos CRI Mezanino, nesta ordem de prioridade, conforme as condições definidas no Termo de Securitização (TS);
Quantidade de CRIs:	414.327 (quatrocentos e quatorze mil, trezentos e vinte e sete), sendo que 283.686 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis) serão CRIs Sênior, 90.641 (noventa mil, seiscentos e quarenta e um) serão CRIs Mezanino e 40.000 (quarenta mil) serão CRIs Subordinado;
Valor Nominal Unitário dos CRI:	Os CRIs Sênior, Mezanino e Subordinado terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data da Emissão;
Valor do Principal:	R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais);
Devedor:	Calila Administração e Comércio S/A;
Garantidor/ Fiadora:	Calila Investimentos Ltda.;
Agente Fiduciário:	Pentágono S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários;
Instituição Custodiante:	Pentágono S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários;
Avaliação e Consultoria:	Lead Avaliação e Consultoria;
Servicer:	Não se aplica;
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S/A;
Banco Liquidante:	A confirmar;
Conta de Livre Movimentação:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Contas do Patrimônio Separado:	Banco Itaú Unibanco S/A;
Data da Emissão:	23 de setembro de 2019;
Data de Pagamento dos CRI:	O início do pagamento de juros será no dia 21 de novembro de 2019 e a amortização do principal a partir do dia 21 de outubro de 2022;
Prazo de Amortização e Data de Vencimento:	Os CRIs Sênior têm prazo de 5.477 (cinco mil, quatrocentos e setenta e sete) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 21 de setembro de 2034; os CRIs Mezanino têm prazo de 6.210 (seis mil duzentos e dez) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 23 de setembro de 2036; e os CRIs Subordinados têm prazo de 6.210 (seis mil duzentos e dez) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 23 de setembro de 2036;
Vencimento dos CRI:	A data de vencimento dos CRIs Sênior será o dia 21 de setembro de 2034; a data de vencimento dos CRIs Mezanino será o dia 23 de setembro de 2036; e a data de vencimento dos CRIs Subordinados será o dia 23 de setembro de 2036;
Carência:	A operação prevê carência de 36 meses para o início da amortização do principal;
Periodicidade de Pagamento:	Mensal, após o início do pagamento de juros e principal;
Juros Remuneratórios:	a. Juros Remuneratórios dos CRIs Sênior: 100,0% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,30%

ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

- b. Juros Remuneratórios dos CRIs Mezanino: 100,0% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,40% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e
- c. Juros Remuneratórios dos CRIs Subordinado: 100,0% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,50% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

Destinação dos Recursos:

A destinação dos recursos captados será realizada, de acordo com o objeto social da Emissora, diretamente, ou por meio de subsidiárias, incluindo, mas não se limitando à (i) realização de investimentos e/ou despesas com a construção, expansão, manutenção e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e dos terrenos da Devedora; (ii) aquisição das unidades imobiliárias, participação em sociedades de propósito específico ou outros veículos de investimento com a finalidade imobiliária; e (iii) reembolsos relacionados a gastos incorridos com a construção e reforma dos Imóveis Alvo, em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência à data de encerramento da oferta de CRIs, conforme Anexo IX.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

Fundos de Reserva:

Para viabilizar a Emissão e a operação de securitização, a Emissora concorda em constituir na Conta do Patrimônio Separado 03 (três) Fundos de Reserva em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas relacionadas à cada série dos CRIs, em valor total correspondente a R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais), sendo o valor de R\$ 3.491.924,49 (três milhões, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos) referente ao Fundo de Reserva da 163ª Série, o valor de R\$ 1.115.710,78 (um milhão, cento e quinze mil, setecentos e dez reais e setenta e oito centavos) referente ao Fundo de Reserva da 164ª Série e o valor de R\$ 492.364,73 (quatrocentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos) referentes ao Fundo de Reserva da 165ª Série ("Valor Mínimo dos Fundos de Reserva" e "Fundos de Reserva");

Cash Sweep:

Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado não atinjam o Índice de Cobertura Mínimo e caso não tenha ocorrido a substituição ou reforço dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Securitizadora utilizará os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRIs Sênior e Mezanino, para amortizar parcial e extraordinariamente o CRIs Sênior e Mezanino, em montante equivalente ao reestabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo, após tal amortização extraordinária. O Cash Sweep será realizado pela Securitizadora sem a incidência de quaisquer multas ou encargos para a Devedora;

Garantias:

São garantias das obrigações garantidas: os Fundos de Reserva, o Penhor de Quotas e a Fiança, bem como (a) Alienação Fiduciária de Imóveis, a Hipoteca, a Cessão Fiduciária, as quais serão constituídas em tempo futuro, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) eventuais garantias que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pelas classificações de risco de crédito das 163ª e 164ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Habitasec Securitizadora S/A (Habitasec/ Securitizadora) foi realizado remotamente, via áudio-conferência, no dia 15 de maio de 2020. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20200515-15.
2. As classificações estão contempladas na “Escala Nacional de Ratings de Crédito”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. As classificações decorrem 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 BR Partners Banco de Investimentos S/A e da Calila Administração e Comércio S/A.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição das classificações.
8. A cobertura analítica da Austin Rating terá periodicidade de 01 (um) ano, após a contratação comercial. 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 **10 de outubro 2020**.
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 Habitasec 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 Pentágono S/A DTVM participa, porém, essa agência não presta qualquer serviço de rating a esta empresa e a seus sócios e funcionários.
11. O serviço de classificação de risco foi solicitado em nome da Emissora pelo BR Partners Banco de Investimentos S/A (Contratante). Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
12. As classificações foram comunicadas ao Contratante, via e-mail, no dia 15 de maio de 2020. A versão original do relatório (Draft) foi enviada a essas partes, também via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e nem tampouco promovida alteração na classificação indicada 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 em graduações dentro de escalas absoluta (global) ou relativa (nacional). A Austin Rating não utiliza nessas escalas as definições de "grau de investimento" e de "grau especulativo". Essa agência entende não caber a ela, mas sim aos agentes de mercado, a definição de quais graduações podem ser 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 DANO OCASIONADO 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 DESTA 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.**