

**Ratings****Cotas Seniores**  
**brA(sf)(p)**

(risco baixo)

Data: 30/jan/25  
Validade: 30/abr/25**Sobre os Ratings**  
**Última Revisão: 30/01/2025**  
**Validade: 30/04/2025****Série Sênior:**  
**Perspectiva:** Estável  
**Observação:** -  
**Histórico:**  
jan/25: Indicação**FUNDAMENTOS DO RATING**

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 30 de janeiro de 2025, indicou o rating '**brA(sf)(p)**' para as Cotas Seniores do FGR Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada (Fundo/FIDC).

Para esta análise, foi utilizada como base a Minuta de Regulamento (Minuta de Regulamento/ Regulamento), recebida em jan/25, e outras informações vindas das partes integrantes do Fundo, ainda sujeitas a confirmação, motivo pelo qual a presente classificação tem caráter preliminar.

O Fundo deverá ser constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As atividades de administração e a custódia serão realizadas pela Lions Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Administradora/ Custodiante) enquanto a gestão cabe à Seneca Asset Management Ltda. (Gestora/Estruturadora).

O objetivo do Fundo é a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de recursos na aquisição de Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e outras condições definidas em Regulamento.

Os Direitos Creditórios serão representativos de prestações oriundas de Contratos de Compra e Venda de unidades residenciais de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela FGR Incorporações S/A (FGR/Originadora/Cedente).

Fundada em 1986 e sediada em Aparecida de Goiânia, região metropolitana de Goiânia, a FGR atua no desenvolvimento, comercialização e construção de condomínios horizontais fechados de alto padrão, entregues sob a forma de lotes com ou sem residência construída, atuando principalmente na região sede, com histórico de 44 condomínios lançados, 21 milhões de m<sup>2</sup> construídos, e R\$ 24,5 bilhões de landbank (VGV a lançar). O controle acionário é detido pelos fundadores.

Os Contratos Imobiliários adquiridos pelo Fundo deverão ser oriundos principalmente de um conjunto de 08 empreendimentos (Empreendimentos Alvo), todos concluídos e sem risco de performance, dos quais 07 sob a linha Casa Jardins, marca mais tradicional da companhia, e 01 se tratando de condomínio de lotes sem venda integrada da residência. Os contratos deverão prever Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser registrada em cartório em até 180 dias após a data de emissão das Cotas do Fundo.

Do ponto de vista da estrutura de capital, o Fundo (Classe Única) está autorizado a emitir (Subclasses) Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior.

A Oferta de Cotas, inicialmente, deverá atingir até R\$ 200,0 milhões em classe única, com o Patrimônio Líquido do Fundo devendo ser composto de 73,0% de Cotas Seniores, 22,0% de Cotas Mezanino e 5,0% de Cotas Júnior, com essas duas últimas sendo adquiridas pela Companhia e pelos Sócios, respectivamente.

A rentabilidade alvo (benchmark) da Série Sênior deverá ser de 9,50% a.a. acima do IPCA/IBGE e taxa de Cessão dos Direitos Creditórios em IPCA/IBGE mais *spread* de 8,50% a.a.; cumpre destacar que a classificação considera que todos ou ao menos a maioria dos Direitos Creditórios serão adquiridos ao par ou sem ágio (taxa de juros do contrato menor ou igual à taxa de cessão), a fim de evitar ou minimizar o risco de perda de capital em caso de pré-pagamento.

**Analistas:**André Messa  
Tel.: 55 11 3377 0713  
andre.messa@austin.com.brWellington Ramos  
Tel.: 55 11 3377 0706  
wellington.ramos@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  
ww.austin.com.br

A indicação do rating 'brA(sf)(p)' decorre da utilização de metodologia própria, baseando-se nos seguintes pilares de análise: (i) a definição do perfil de risco de crédito médio de uma potencial carteira de Direitos Creditórios do Fundo e da sua perda esperada, que se deu à luz dos parâmetros estabelecidos em Regulamento, e informações prestadas pelos participantes; e (ii) na confrontação do risco de crédito estimado para a carteira ante os mitigadores de risco e reforços disponíveis para as Cotas do Fundo.

Como mitigadores estruturais de risco foram consideradas as presenças de subordinação para as Cotas Seniores e Mezanino. A previsão de constituição de alienação fiduciária dos lotes foi ponderada como, nos casos em que for registrada, a principal garantia real de crédito.

Adicionalmente, a classificação absorve as características relacionadas ao nível de desenvolvimento de governança corporativa, ambiente de controles financeiros e histórico de entregas de empreendimentos similares por parte da desenvolvedora dos projetos dos quais os Contratos Imobiliários são oriundos.

Afora a análise específica do risco de crédito, as notas estão fundamentadas na análise de outros fatores de risco também relevantes, tais como os riscos de liquidez, de descolamento de taxas, de fungibilidade, jurídico, entre outros. Adicionalmente, os ratings preliminares ponderam a análise de potenciais riscos operacionais e de crédito eventualmente transmitidos por contrapartes.

Assim, em termos de avaliação da solidez econômico-financeira e estrutura de governança corporativa e ambientes de controles operacional e financeiro, a presente classificação pondera os principais indicadores de performance, alavancagem e rentabilidade da companhia, bem como *disclosure* promovido pela elaboração de demonstrativos financeiros auditados.

A companhia apresentou demonstrativos financeiros auditados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. (Auditor/E&Y). Ao final de 2023, a FRG Participações S/A (FGR Participações) apresentava ativos consolidados em R\$ 2,23 bilhões, Patrimônio Líquido em R\$ 919,6 milhões, a partir de capital social de R\$ 7,32 milhões; e Endividamento (financiamentos bancários e debêntures) em R\$ 662,8 milhões, com Endividamento Líquido em R\$ 354,3 milhões, perfazendo razão Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido em 0,34, ante limiar (Covenant) de 0,40, conforme notas explicativas.

O principal ativo da companhia era a carteira de recebíveis, com saldo de R\$ 1,49 bilhão ao final do exercício, no qual a companhia reportou lucro líquido de R\$ 289,2 milhões, a partir de receita líquida de R\$ 933,0 milhões, margem bruta de 55,6%, margem operacional de 42,2% e despesas financeira em R\$ 95,0 milhões.

A FGR Participações atua como holding ante a FGR Investidores S/A e a FGR Incorporações S/A (FGR Incorporações), braço operacional do grupo, controlando as SPEs e SCPs desenvolvedoras dos empreendimentos imobiliários.

Em demonstrativos parciais disponibilizados pela companhia, a FGR Incorporações S/A ao final do terceiro trimestre de 2024 (3T24) apresentava ativos totais consolidados em R\$ 2,92 bilhões, preponderantemente em ativos operacionais: Contas a Receber: R\$ 250,9 milhões no ativo circulante e R\$ 1,75 bilhão no ativo não circulante; Estoque: R\$ 29,4 milhões circulante e R\$ 70,5 milhões não circulante; e Adiantamentos a Partes Relacionadas: R\$ 75,3 milhões e R\$ 146,4 milhões.

O Patrimônio Líquido encontrava-se em R\$ 1,14 bilhão, a partir de Capital Social de R\$ 9,4 milhões, denotando histórico de forte capacidade geração de resultados.

O Endividamento, financeiros e debêntures, apresentavam saldo de R\$ 219,5 milhões (circulante) e R\$ 983,1 milhões (não circulante), de modo que o Endividamento Líquido estava em R\$ 717,0 milhões (caixa R\$ 485,7 milhões), totalizando R\$ 1,2 bilhão, e índice Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido (Div/PL) em 0,7 vez. Segundo informações do estruturadores da Emissão, operações com Covenants que poderiam ter sido ultrapassados foram renegociadas ou quitadas ainda em 2024, com novo Covenant vigente apresentando limiar em 0,9 vez.

Ao final do 3T24, a companhia apresentou lucro líquido em R\$ 243,5 milhões, a partir de Receita Líquida de R\$ 875,3 milhões (R\$ 545,8 milhões mesmo período do ano anterior); lucro bruto em R\$ 423,4 milhões (R\$ 274,3 milhões) e despesas financeiras em R\$ 97,3 milhões (R\$ 57,3 milhões), com lucro operacional em R\$ 345,3 milhões (R\$ 194,3 milhões), com receita de equivalência patrimonial em R\$ 20,1 milhões (R\$ 903,0 mil) e despesas com depreciação e amortização em R\$ 3,0 milhões (R\$ 1,6 milhões).

Como já destacado, as classificações ponderam aspectos de desenvolvimento de estrutura de controles, tomadas de decisão e governança corporativa apresentadas pela companhia.

Segundo apresentação corporativa base dez/24, o organograma societário mostra a FGR Incorporações S/A controlada pelas companhias FGR Investidores (25,0%) e FGR Participações (75,0%), a qual apresenta estrutura societária composta por outras quatro companhias, das quais três controladas pelos Diretores Fundadores, somando 90,0% do controle acionário, os Srs. Frederico Craveiro; Guilherme Craveiro; e André Craveiro.

Os fundadores atuantes na operação são Frederico Craveiro, Guilherme Craveiro e Rodolfo Dafico, supervisionando cinco diretorias: Administrativa-Financeira; Comercial, Marketing e Relacionamento; Novos Negócios; Suprimentos, Patrimônio e Segurança; e Jurídico, Gestão e Gente.

As duas linhas principais de negócios em que atuam são Condomínios Fechados de Lotes e Condomínios Fechados de Casas. A principal bandeira de negócios é a marca Jardins, com lançamentos predominantemente na região metropolitana de Goiânia, com:

- (i) 04 lançamentos entre 1994 a 2000, todos em Goiás (Jardins Viena; Jardim Florença; Jardins Madrid; Jardins Mônaco);
- (ii) 06 lançamentos entre 2003 e 2006, 04 em Goiás e 02 em Minas Gerais; (iii) 04 lançamentos entre 2008 e 2010, um deles no Ceará;
- (iv) 07 entre 2011 e 2014, com grande diversificação regional (MG; RN; PA; ES; PA (2); TO);
- (v) 05 entre 2016 e 2018, todos em Goiás; (vi) 2019-2020, 06 lançamentos em Goiás;
- (vii) 2021 a 2022 outros 06 lançamentos em Goiás; (viii) em 2023, mais 04 lançamentos, um deles no Distrito Federal; e (ix) 02 lançamentos em Goiás.

Em relação às políticas de vendas e crédito, a companhia busca facilitar as condições de aquisição mantendo em carteira contratos de aquisição de prazos estendidos, e percentuais de entrada reduzidos, com Financiamento Próprio Direto em até 35 anos, com taxas de juros entre 4,9% e 9,9% a.a., acima da variação do IPCA/IBGE.

A presente análise pondera positivamente a presença de estudo analítico realizado pela consultoria KPMG (Estudo KPMG), relativo ao conjunto de créditos a partir do qual a carteira de Direitos Creditórios do Fundo será formada. Não deverá haver revolvência dos créditos.

Abrangendo período de fev/19 até set/24, com base de dados auferida até o final de set/24 (Período Base), são analisados recebíveis relacionado a 08 Empreendimentos: (i) Jardins Itália (220 contratos, 20,9% do somatório a vencer das parcelas); (ii) Casas Jardins Capri (101, 17,6%); (iii) Casas Jardins Parma (86; 16,0%); (iv) C.J. França (27; 13,0%); (v) C.J. Porto (51; 9,7%); (vi) C.J. Barcelona (42; 7,9%); (vii) C.J. Bolonha (47; 7,8%) e; (viii) C.J. Nápoles (40 contratos; 6,8%), todos localizado em Goiás.

A análise compreendeu 614 contratos, com ticket médio de venda R\$ 752,0 mil, e valor médio de parcelas R\$ 4,6 mil, com quantidade média de 324 parcelas por contrato.

O valor total dessas vendas somava R\$ 374,0 milhões (R\$ 31,4 milhões em entrada; R\$ 342,9 milhões em valor financiado), com os principais períodos mensais apresentando: R\$ 91,9 milhões, em fev/19; R\$ 41,6 milhões em jul/20; R\$ 34,8 milhões em ago/20; R\$ 25,8 milhões em out/20; R\$ 45,0 milhões em mar/21. O somatório das parcelas montava R\$ 714,0 milhões, a partir de 154.618 parcelas.

Entretanto, cumpre destacar que esse montante está classificado em Parcelas Originais, R\$ 319,5 milhões; e Parcelas Renegociadas, R\$ 394,5 milhões. Segundo informações da companhia e estruturadores, essa distinção respeita Política de Estudo e Renegociação (Política de Renegociação) e Política de Cobrança e Alçadas de Descontos (Política de Cobrança e Descontos), que filtrariam de maneira consistente os contratos aptos a serem renegociados.

Assim, como mitigantes ante risco de que as Parcelas Renegociadas motivem distorções na avaliação de risco desse montante, foram consideradas as informações a respeito do histórico de pontualidade e inadimplência verificados no Estudo KPMG, a

partir de somatório sob análise de R\$ 714,0 milhões (ou seja, mantendo o conjunto de Contratos Renegociados) e total vencido ou liquidado até 30 de setembro de 2024 (*Aging List*), em R\$ 178,5 milhões (100,0%).

A partir desse subtotal, R\$ 89,2 milhões (49,97%) foram pagos antecipadamente; R\$ 55,7 milhões foram pagos no vencimento (R\$ 31,24%), totalizando 81,21% dessa carteira com pagamentos até o vencimento.

Já o volume de R\$ 31,7 milhões (17,77%) foi pago com atraso, mas com atrasos em até 15 dias montando R\$ 24,3 milhões (13,64%), de modo que a carteira com atrasos até 30 dias somava 94,85%. Por fim, já as parcelas vencidas e não pagas montavam R\$ 1,8 milhões, 1,01%, com 0,63% vencidas a partir de 90 dias.

Assim, em um cenário futuro que se mantenha esse padrão de comportamento de pontualidade de inadimplência, os índices de subordinação projetados seriam suficientes para manter múltiplos acima de 7,9 vezes em relação aos atrasos acima de 90 dias (subordinação júnior), condizentes com classificações de baixo risco.

Em termos de risco de concentração, tendo como base o somatório de R\$ 714,0 milhões (100,0%), essa carteira apresenta maior concentração por cliente em R\$ 9,4 milhões (1,32%), 723 parcelas e 02 contratos, com valor médio da parcela em R\$ 13,0 mil. Os dez maiores representam 8,4% desse montante, já ultrapassando o valor esperado de subordinação júnior. Ademais, a concentração em uma mesma região geográfica atua como outro fator limitador.

Já a carteira de Direitos Creditórios a partir do conjunto acima deverá apresentar a seguinte característica, segundo planilhas atualizadas fornecidas pelos estruturadores (Planilha/Carteira):

(i) Total de Contratos: 292 contratos; (ii) Valor Presente à taxa do contrato: R\$ 255,2 milhões; (iii) Valor total das Vendas: R\$ 238,4 milhões; (iv) LTV médio ponderado – valor da venda: 109,89% (v) LTV médio ponderado – valor atualizado das vendas: 77,05%, com atualização seguindo o critério de preço por metro quadrado das últimas 05 vendas; (vi) Fluxo Mensal: a partir de jan/25, média 12 meses de R\$ 1,7 milhão; (vii) taxa média ponderada de juros dos contratos: 5,96% a.a.; (viii) soma parcelas R\$ 479,0 milhões; Valor Presente à taxa de cessão R\$ 203,7 milhões; (ix) prazo total 478 meses e prazo médio ponderado 155 meses.

Em termos de maturidade, a Carteira apresenta relevante participação de contratos com prazos acima de 36 meses e recebimentos acima de R\$ 200,0 mil, indicando bom nível de comprometimento com a aquisição, porém ainda indicando pouca maturação de quitação de saldo devedor, tendo em vista preço histórico médio ponderado de R\$ 974,3 mil. A maior parte dos contratos, 279, apresentam prazos decorridos acima de 36 meses; 05 contratos prazos decorridos de 25 a 36 meses; outros 05 contratos de 12 a 23 meses; e os dois restantes abaixo de 12 meses.

Em termos de recebimento, 211 contratos apresentaram valores pagos acima de R\$ 200,0 mil, dos quais 73 acima de R\$ 300,0 mil, 50 acima de R\$ 400 mil, e 27 acima de R\$ 500,0 mil. Na faixa abaixo, entre R\$ 100,0 mil e R\$ 200,0 mil, estão outros 43 contratos; de R\$ 50,0 mil a R\$ 100,0 mil outros 20; e os 18 restantes valores abaixo de R\$ 50,0 mil, com 04 deles abaixo de R\$ 10,0 mil.

Em termos de concentração, o maior contrato apresentava na base jan/25 um valor presente (VP) de R\$ 3,24 milhões. Os 05 maiores contratos, VP de R\$ 13,0 milhões. A subordinação júnior cobriria os 03 maiores contratos e a subordinação total os 30 maiores contratos.

A Planilha mostrava a seguinte divisão por empreendimentos: (a) Jardins Capri e Parma: 127 contratos; SD: R\$ 101,9 milhões; LTV médio (valor estimado) 62,33% (b) Jardins França: 21 contratos; SD: R\$ 41,4 milhões; LTV médio (valor estimado) 93,80% (c) Jardins Itália: 35 contratos; SD: R\$ 23,4 milhões; LTV médio (valor estimado) 87,10% (d) Jardins Nápoles e Bolonha: 46 contratos; SD: R\$ 37,9 milhões; LTV médio (valor estimado) 46,56%; (e) Jardins Porto e Barcelona: 63 contratos; SD: R\$ 50,4 milhões; LTV médio (valor estimado) 66,48%.

Adicionalmente, a qualidade da Carteira de Direitos Creditórios deverá ser mantida até a data de cessão, respeitando os Critérios de Elegibilidade definidos em Regulamento, os quais preveem que (i) os Direitos Creditórios a serem adquiridos não podem estar inadimplidos há mais de 90 dias corridos; (ii) devem ser objeto de parecer favorável no âmbito de auditoria jurídica e financeira, conforme emitido por empresa especializada contratada no âmbito do Fundo pela Gestora; (iii) o Contrato de Cessão deverá ter sido registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos aplicáveis; (iv) os Direitos Creditórios

deverão possuir histórico de pagamentos de igual ou acima de 12 meses; e (v) os devedores desses Direitos Creditórios não deverão possuir restritivos relevantes em órgãos de proteção ao crédito na Data de Aquisição e Pagamento.

Em termos de monitoramento contínuo, a estrutura delineada no Regulamento prevê monitoramento de Eventos de Deterioração de Crédito, Eventos de Avaliação, Eventos de Liquidação e Eventos de Insolvência, bem como índices de atraso (conforme seção Perfil do Fundo, abaixo no presente relatório).

Em relação aos Ativos Financeiros, o Fundo está autorizado a investir diretamente em (i) letras financeiras do Tesouro Nacional (LFT); (ii) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI, desde que sejam com qualquer das Instituições Autorizadas; (iii) certificados de depósito financeiro, com liquidez diária, cujas rentabilidades sejam vinculadas às Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos financeiros listados nos itens mencionados.

No que diz respeito aos riscos transmitidos pelas demais partes envolvidas na estrutura do Fundo, a classificação está absorvendo a qualidade operacional da Lions Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. a qual acumula as atividades de Administradora e de Custodiante, atividades para as quais a instituição possui histórico relevante e têm dedicado seus melhores esforços. Em relação à Seneca Asset Management Ltda. tampouco foram identificados potenciais riscos relevantes associados a essa gestora que possam afetar a qualidade creditícia das Cotas do Fundo.

## **PERFIL DO FUNDO**

<b>Denominação:</b>	FGR Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada
<b>Gestora:</b>	Seneca Capital;
<b>Originadora:</b>	FGR Incorporações S/A
<b>Tipo de Fundo:</b>	FIDC – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
<b>Disciplinamento:</b>	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos;
<b>Regimento:</b>	Regulamento Próprio (jan/25);
<b>Forma:</b>	A presente Classe foi constituída sob a forma de condomínio fechado, de responsabilidade limitada, com prazo de duração determinado de 35 (trinta e cinco) anos, contados da primeira Data de Integralização Inicial entre qualquer das Subclasses, sendo disciplinado pela Resolução CMN 2.907/01, pelo Anexo Normativo II e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo Descritivo e respectivos Apêndices;
<b>Classes:</b>	Classe(s) de Cotas, para cada qual será constituído patrimônio segregado, observado o disposto na Resolução CVM 175.  O patrimônio do Fundo será formado por Classe, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasses, na forma do §3º, do artigo 5º, da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Subclasses da Classe serão descritos no Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, os quais passarão a integrar o presente Regulamento.
<b>Prazo de Duração:</b>	O Fundo foi constituído com prazo de duração indeterminado, sendo disciplinado pela Resolução CMN 2.907/01, pela Resolução CVM 175/22 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regido pelo presente Regulamento e o Anexo Descritivo;

---

<b>Data de Resgate:</b>	O Fundo será liquidado quando do Resgate de todas as suas Cotas;
<b>Público-Alvo:</b>	O público-alvo da Classe é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM;
<b>Objetivo:</b>	O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos Creditórios, que atendam aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Capítulo Quarto do Anexo Descritivo; e (ii) Ativos Financeiros, observados os índices de composição e diversificação da carteira da Classe (“Carteira”), conforme estabelecidos no Anexo Descritivo.
<b>Política de Investimento:</b>	<p>Os Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe de acordo com a política de investimento, diversificação e composição da carteira prevista em Regulamento, com todos os respectivos direitos, preferências, garantias, prerrogativas, ações e acessórios, nos termos da legislação civil aplicável.</p> <p>A cada aquisição de Direitos Creditórios, a Classe pagará à Cedente o correspondente Preço de Aquisição, sendo este pagamento feito conforme o respectivo Contrato de Cessão.</p> <p>Decorridos 180 dias do início das atividades da Classe, a Classe deverá ter alocado, no mínimo, 67% de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios, nos termos do artigo 44 do Anexo Normativo II.</p> <p>A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios poderá ser alocada em Ativos Financeiros. Desde que respeitada a Alocação Mínima, não há limite de concentração da parcela remanescente do Patrimônio Líquido nos Ativos Financeiros.</p>
<b>Critério de Elegibilidade:</b>	<p>Em cada cessão de Direitos Creditórios à Classe, os Direitos Creditórios devem atender, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade, a serem verificados pela Gestora, em cada Data de Aquisição e Pagamento:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i) os Direitos Creditórios não podem estar inadimplidos há mais de 90 (noventa) dias corridos;</li><li>ii) os Direitos Creditórios devem ser objeto de parecer favorável no âmbito de auditoria jurídica e financeira, conforme emitido por empresa especializada contratada pela Gestora;</li><li>iii) o Contrato de Cessão deve ter sido devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos aplicáveis;</li><li>iv) os Direitos Creditórios devem possuir histórico de pagamentos de, no mínimo, 12 (doze) meses anteriores à Data de Aquisição e Pagamento; e</li><li>v) os devedores dos Direitos Creditórios não devem possuir restritivos relevantes (a critério da Gestora) nos órgãos de proteção ao crédito na Data de Aquisição e Pagamento.</li></ul>
<b>Subclasse de Cotas:</b>	<p>O patrimônio da Classe será formado por 3 (três) subclasses de Cotas, quais sejam, a Subclasse Sênior, a Subclasse Subordinada Mezanino e a Subclasse Subordinada Júnior, das quais decorrerão, respectivamente, as Cotas, na forma da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Normativo II.</p> <p>As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas serão descritos em Regulamento.</p>

- Índice de Atraso 90:** Significa valor apurado pela Gestora, em cada Data de Verificação, sendo a razão entre:
- (i) o saldo devedor, a valor presente, dos Direitos Creditórios Inadimplidos com atrasos superiores a 90 dias, sendo certo que para efeitos do cálculo deste numerador serão considerados apenas Direitos Creditórios Inadimplidos que tenham pelo menos 01 parcela em atraso superior a 90 dias; e (ii) o saldo devedor, a valor presente, dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira.
- Fica esclarecido (a) que saldo devedor dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira serão considerados bruto de provisão para devedores duvidosos, e serão determinados com data base do último Dia Útil do mês calendário anterior; e (b) que serão deduzidos tanto do numerador quanto do denominador os Direitos Creditórios baixados contabilmente.
- Índice de Subordinação Sênior:** Significa a relação equivalente a, no mínimo, 27% entre o valor das Cotas Subordinadas Mezanino e das Cotas Subordinadas Juniores em circulação, em conjunto, e o Patrimônio Líquido da Classe, nos termos do artigo 2º, inciso XV e do artigo 20, inciso II, ambos do Anexo Normativo II. Isto quer dizer que a Classe deverá ter, no máximo, 73% do seu Patrimônio Líquido representado por Cotas Seniores.
- Índice de Subordinação**
- Mezanino:** significa a relação equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) entre: (i) o valor das Cotas Subordinadas Juniores em circulação e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe, nos termos do artigo 2º, inciso XV e do artigo 20, inciso II, ambos do Anexo Normativo II.
- Resgate:**
- As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino farão jus aos pagamentos de amortização e resgate, em moeda corrente nacional, observados os prazos e os valores definidos nos respectivos Apêndices, respeitadas, ainda, a ordem de subordinação e a ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento. As Cotas Seniores somente serão resgatadas em caso (i) de sua amortização integral; (ii) de liquidação antecipada da Classe; ou (iii) do término do Prazo de Duração da Classe.
- As Cotas Subordinadas Mezanino somente serão resgatadas em caso (i) de amortização integral das Cotas Seniores; (ii) de liquidação antecipada da Classe; ou (iii) do término do Prazo de Duração da Classe.
- As Cotas Subordinadas Juniores somente poderão ser amortizadas uma vez verificado o resgate ou amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, ressalvada a hipótese de Amortização Extraordinária prevista no Regulamento.
- Eventos de Avaliação:**
- (i) caso o Fundo não efetue o pagamento de qualquer parcela de amortização das Cotas Seniores nas datas de pagamento previstas no Anexo ao Apêndice A e tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis;
  - (ii) caso o Fundo não efetue o pagamento de qualquer parcela de amortização das Cotas Subordinadas Mezanino nas datas de pagamento previstas no Anexo ao Apêndice B e tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis;
  - (iii) amortização de Cotas em desacordo com o disposto neste Anexo Descritivo e nos respectivos Apêndices;
  - (iv) desenquadramento da Alocação Mínima em Direitos Creditórios por prazo superior a 20 (vinte) dias corridos;

- (v) na hipótese de desenquadramento de quaisquer dos Índices de Subordinação que não sejam reestabelecidos no prazo de 30 (trinta) dias corridos;
- (vi) caso haja a ocorrência de extinção, impossibilidade legal de aplicação, falta de apuração ou de divulgação de quaisquer dos índices ou parâmetros estabelecidos nos termos deste Anexo Descritivo para o cálculo do valor das Cotas Seniores e/ou das Cotas Subordinadas Mezanino, por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados, durante um período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que ocorrer o evento;
- (vii) cessação ou renúncia pela Administradora ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos respectivos serviços previstos neste Anexo Descritivo, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos e prazos estabelecidos neste Anexo Descritivo;
- (viii) descumprimento, pela Administradora ou pela Gestora, de seus deveres e obrigações estabelecidos neste Anexo Descritivo e nos demais documentos da Classe, desde que notificado por qualquer um deles para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação;
- (ix) caso a Classe deixe de atender a Reserva de Caixa e/ou a Reserva de Amortização e tal evento não seja sanado até a data de amortização imediatamente subsequente à verificação do desenquadramento ou em prazo de até 15 (dez) Dias Úteis;
- (x) configuração de Justa Causa do Agente de Cobrança;
- (xi) identificação de inconsistência relevante pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante;
- (xii) rescisão ou término, por qualquer motivo, do Contrato de Cessão;
- (xiii) descumprimento, pelo Cedente, pelo Originador (se houver) e/ou pelo Agente de Cobrança, de qualquer de suas respectivas obrigações estabelecidas no Regulamento, neste Anexo Descritivo, no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de Cobrança, conforme aplicável, desde que tal descumprimento não seja devidamente sanado dentro do prazo de cura estabelecido em tais instrumentos, sendo certo que se não houver prazo de cura próprio, deverá ser considerado o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para sanar tal descumprimento.

**Eventos de Liquidação:**

Caracterizam eventos que ensejam a liquidação antecipada da Classe, a ser deliberada em Assembleia Especial:

- (i) se for deliberado em Assembleia Especial que um Evento de Avaliação constitui Evento de Liquidação;
- (ii) desinvestimento com relação a todos os Direitos Creditórios integrantes da Carteira;
- (iii) renúncia ou destituição da Administradora e da Gestora, sem que a Assembleia Especial tenha aprovado o seu substituto nos termos estabelecidos neste Anexo Descritivo;
- (iv) caso as Cotas sejam integralmente amortizadas, de forma que não existam Cotas em circulação;
- (v) determinação da CVM, observada a Resolução CVM 175/22 e o Anexo Normativo II; e
- (vi) caso seja declarada a insolvência da Classe, nos termos do Código Civil.

---

**CONSIDERAÇÕES SOBRE OS RATINGS PRELIMINARES**

1. Os ratings preliminares não representam opiniões finais sobre os riscos de crédito das Cotas do FIDC FGR. Embora possa vir a ser utilizada para fins de emissão e registro na Comissão de Valores Mobiliários e como fonte de apoio aos potenciais investidores na fase de análise do ativo (pré-venda), as classificações preliminares ora indicadas não devem, em nenhuma hipótese e sob qualquer circunstância, serem interpretadas como opiniões finais da Austin Rating acerca dos riscos de crédito das Cotas a serem emitidas pelo Fundo, visto que estão baseadas em documentos e informações preliminares.
2. A atribuição das classificações finais está condicionada, essencialmente, ao recebimento pela Austin Rating dos instrumentos definitivos que validem a estrutura da transação e as demais condições propostas neste momento.
3. Para a atribuição das classificações finais será realizada uma nova reunião de Comitê de Classificação de Risco. Assim, a data das classificações finais será a data desta nova reunião, e não a data de indicação dos ratings preliminares.
4. As eventuais alterações de participantes da estrutura do Fundo e nos termos propostos, assim como eventuais modificações nos cenários e projeções considerados pela Austin Rating para a avaliação dos atuais e/ou potenciais ativos subjacentes, poderão se materializar na atribuição de classificações finais diferentes daquelas ora indicadas.
5. Após a atribuição das classificações finais, a cobertura analítica se estenderá, ao menos, pelo prazo de 01 (um) ano contado da data em que o contrato de prestação de serviços foi celebrado. O vencimento do contrato atual se dará em 10 de dezembro de 2025.
6. A opinião preliminar sobre os riscos de crédito das Cotas têm validade de 90 (noventa) dias contados de sua indicação, expirando-se automaticamente em **30 de abril de 2025**.
7. Não obstante o prazo e a data de vencimento das classificações preliminares, essas opiniões poderão ser revalidadas e terem seu vencimento prorrogado, mediante o pedido formal pelo solicitante/contratante do serviço.
8. Para a prorrogação do prazo de vencimento das classificações preliminares, a Austin Rating reavaliará brevemente a proposta de emissão ou de estrutura e Regulamento do Fundo e a ocorrência de qualquer tipo de alteração nos fatores que fundamentaram as opiniões preliminares ora indicadas, observando-se que:
  - i) Caso sejam mantidas as condições originais da proposta de emissão e do Fundo, essa agência estenderá a data de vencimento pelo prazo que julgar como sendo suficiente para o encerramento do processo de registro do Fundo e da emissão das Cotas.
  - ii) Caso tenham sido realizadas alterações na proposta de emissão e do Fundo, será iniciado um processo analítico para a determinação de novas classificações preliminares, o que poderá resultar em classificações preliminares diferentes destas ora indicadas e incidir em custos adicionais ao contratante, conforme contrato de prestação de serviços estabelecido.
9. Na hipótese de não ser realizada a solicitação formal de prorrogação de prazo das classificações preliminares pelo contratante / solicitante do serviço, esta estará automaticamente vencida / expirada e não deverá mais ser considerada para qualquer finalidade.
10. Dentro do horizonte de vencimento do contrato comercial, novas classificações preliminares para a mesma proposta de emissão pelo Fundo poderão ser requeridas pelo contratante / solicitante do serviço, porém, ainda que não haja alteração substancial na estrutura originalmente proposta, esse passará a ser tratado como um novo processo analítico, podendo resultar em ratings preliminares diferentes destes ora indicados e, ainda, incidir em custos adicionais ao contratante, conforme contrato de prestação de serviços estabelecido.
11. As classificações preliminares poderão ser revistas ainda dentro de seu prazo de validade. Em que pese os ratings preliminares não serem acompanhados de uma perspectiva (esta é dada somente quando da atribuição de classificação final), uma revisão destas opiniões preliminares poderá ser realizada pela Austin Rating nas seguintes situações:
  - i) Caso seja solicitada pelo contratante a revisão com base na apresentação de novas informações e/ou instrumentos que alterem as condições e a estrutura originalmente analisadas;
  - ii) Caso os analistas responsáveis pelo acompanhamento obtenham de outras fontes confiáveis qualquer tipo de informação que possa de alguma forma sensibilizar a opinião ora indicada.
12. A eventual entrada destas classificações preliminares em processo de revisão será notificada pela Austin Rating ao lado do anúncio da própria classificação no site [www.austin.com.br](http://www.austin.com.br), na seção específica "Ratings Preliminares", com a inscrição "EM REVISÃO".
13. As eventuais alterações decorrentes de processos de revisão ou de início de novos processos analíticos serão sempre relatadas em versões posteriores de relatórios de ratings de crédito preliminares.

---

**INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES**

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pelas indicações das classificações preliminares das Cotas do FIDC FRG foi realizado no dia 30 de janeiro de 2025. Esta reunião foi registrada na Ata Nº 20250130-01.
2. As classificações indicadas fazem parte da “Escala Nacional de Ratings de Crédito de Cotas de FIDCs”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. As classificações de risco de crédito 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 e seus ativos subjacentes. Essa agência já atribuiu anteriormente classificações de risco de crédito para Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios lastreados em recebíveis do agronegócio.
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 Gestora e da Administradora do Fundo.
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: minuta de Regulamento do Fundo além de informações do Fundo e da Gestora.
8. As estimativas de inadimplência e níveis de perda do Fundo baseiam-se em metodologia própria, a qual considera as características de sua carteira atual e potencial e seu desempenho histórico e o desempenho de carteiras semelhantes disponíveis na base de dados da Austin Rating.
9. O nível de diligência da análise para o produto financeiro estruturado foi adequado ao padrão estabelecido pela Austin Rating. Foi realizada análise aprofundada sobre as informações recebidas acerca dos ativos subjacentes às Cotas classificadas do Fundo. Os analistas da Austin Rating realizaram reuniões com os sócios da Gestora, a fim de avaliarem a qualidade de seus processos.
10. As classificações serão revisadas e atualizadas trimestralmente. A Austin Rating observa, entretanto, que poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, inclusive no intervalo entre os monitoramentos trimestrais previstos.
11. 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 Resolução CVM Nº 9 de 27 de outubro de 2020.
12. 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 o Fundo, nem sequer para qualquer outra parte relacionada a este Fundo nos últimos 12 meses.
13. O serviço de classificação de risco das Cotas foi solicitado em nome do Fundo por partes a ele relacionadas. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
14. As classificações foram comunicadas ao Contratante e a outras partes ligadas ao Fundo, via e-mail, em 03 de fevereiro de 2025. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste e tampouco promovida alteração nas classificações indicadas inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
15. Este documento é um relatório de classificação de risco de crédito, atendendo ao que dispõe o artigo 16 da Resolução CVM Nº 9, de 27 de outubro de 2020.

**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 (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 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, OBRIGATORIOS 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 LÚCROS 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 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.**

© 2025 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.**