

Rating**brCCC(sf)**

Obrigações pouco protegidas pelas circunstâncias operacionais desfavoráveis da instituição.

Obrigações suportadas por garantias fracas. A capacidade de pagamento é extremamente fraca. O risco de crédito é muito alto.

Data: 20/dez/2021

Validade: 26/nov/2022

Sobre o Rating

Perspectiva: Estável

Histórico:

Dez/21: Rebaixamento: 'brCCC(sf)'

Jan/21: Rebaixamento: 'brBB-(sf)'

Fev/20: Rebaixamento: 'brBB+(sf)'

Jan/19: Rebaixamento: 'brA(sf)'

Fev/18: Rebaixamento: 'brA+(sf)'

Jan/17: Afirmação: 'brAA-(sf)'

Jan/16: Afirmação: 'brAA-(sf)'

Nov/14: Afirmação: 'brAA-(sf)'

Nov/13: Afirmação: 'brAA-(sf)'

Jan/12: Afirmação: 'brAA-(sf)'

Fev/11: Atribuição: 'brAA-(sf)'

FUNDAMENTOS DO RATING

O Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating, em reunião realizada no dia 20 de dez de 2021, rebaixou o rating de crédito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs/Emissão) da Série 2010-186, Série Sênior, da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities/ Emissora) de 'brBB-(sf)' para 'brCCC(sf)'. A perspectiva foi alterada de negativa para estável.

A Emissão ocorreu em nov/10, baseada em 99 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e atualmente conta com apenas 12 CCIs (Carteira Lastro) emitidas por 03 originadores: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com 10 CCIs, a Cesvill Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Marko Engenharia e Comércio Imobiliário Ltda.

As CCIs são representativas de créditos imobiliários (Contratos Imobiliários) firmados entre essas originadoras e compradores pessoas físicas. Os contratos vigentes têm como objetos imóveis que pertencem a diversos empreendimentos, predominantemente nos estados de São Paulo (09) e Rio de Janeiro (2), com os imóveis restantes localizados em Goiás, Sergipe e Pará. O saldo devedor atualizado dessa Carteira Lastro na base out/21 era de R\$ 3.174.601,6.

A operação objeto da classificação é composta de 40 unidades de CRIs Seniores, os quais tinham, em out/21, valor nominal unitário de R\$ 89.956,28, perfazendo R\$ 3.598.251,3, o equivalente a 38,5% da emissão global atualizada (Emissão Global), a qual conta adicionalmente com 04 (quatro) unidades de CRIs Júnior, com valor unitário, em out/21, de R\$ 1.435.583,6, perfazendo um total de R\$ 5.742.334,4.

Os CRIs têm prazo programado remanescente de 107 meses, com vencimento final em out/30. Os certificados são corrigidos mensalmente pelo IGP-M/FGV. A Série Sênior (2010-186/CRIs Seniores) faz jus a uma remuneração de 8,9916% ao ano, sendo realizados pagamentos mensais e sucessivos de principal e juros (PMTs) desde fev/11, com exceção do mês de mai/19.

Nos últimos 12 meses até out/21, as PMTs atingiram média de R\$ 46,7 mil, valores insuficientes para reduzir o saldo devedor dos CRIs Seniores, que variou de R\$ 3,17 milhões (out/21) para os R\$ 3,59 milhões (out/21), situação também motivada pelas altíssimas variações mensais do IGP-M verificadas ao longo de 2020 e 2021 (17,89% nos 12 meses até nov/21).

A Série Júnior (CRIs Júnior) remunera à taxa de juros de 28,4835% ao ano. Nos últimos 12 meses continuou com os pagamentos suspensos, em razão da Emissão Global ter entrado em regime de pagamento sequencial (exclusividade de pagamento aos CRIs Seniores), situação vigente desde jul/18, provocando salto do saldo devedor de R\$ 1,65 milhão para R\$ 5,74 milhões, em out/21, devido à ausência de amortizações e acúmulo de juros sobre o saldo devedor.

Os CRIs contam com Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e garantias sob a forma de Alienação Fiduciária dos imóveis objetos dos Contratos Imobiliários. A emissão conta ainda com Fundos de Reserva e Liquidez. Segundo Relatório do Investidor, base out/21, a Conta Corrente da operação, que compreendia o Fundo de Reserva, apresentava saldo de R\$ 78,9 mil. Já os valores de bens não disponíveis para uso (BNDU) somavam R\$ 228,8 mil.

O rating monitorado está alinhado à metodologia de classificação de risco de emissões lastreadas em créditos imobiliários da Austin Rating, fundamentando-se na avaliação da

Analistas:

André Messa
Tel.: 55 11 3377 0713
andre.messa@austin.com.br

Pablo Mantovani
Tel.: 55 11 3377 0706
pablo.mantovani@austin.com.br

Austin Rating Serviços Financeiros
Rua Leopoldo Couto Magalhães,
110 – conj. 73
São Paulo – SP
CEP 04542-000
Tel.: 55 11 3377 0707
Fax: 55 11 3377 0739
www.austin.com.br

qualidade de crédito atual da carteira, principalmente por meio da análise do índice de garantia *LTV*, do seu histórico de desempenho, observando com ênfase a existência de valores em aberto (parcelas vencidas e não pagas) e, também, a projeção futura dos pagamentos, levando em conta fatores de risco que possam influenciar a integralidade e a pontualidade dos pagamentos dos créditos imobiliários e ocasionar irregularidades nos fluxos de caixa previstos da operação.

Ainda seguindo a metodologia desta agência, a nota fundamenta-se, com elevado grau de importância, na manutenção da qualidade agregada pelas garantias e reforços de crédito, tanto do ponto de vista do favorecimento da liquidez da operação, como na taxa de recuperação estimada, em caso de *default*. Nesse sentido, foram observados, entre outros fatores, o nível de sobrecolateralização da garantia, a liquidez, a segurança jurídica e o ambiente de controles criado pelos estruturadores. A classificação está suportada também na análise dos riscos eventualmente emitidos pelas contrapartes, assim como, por outro lado, na contribuição dessas para a atenuação do risco de crédito da operação.

O rebaixamento do rating para '**brCCC(sf)**' neste monitoramento anual está fundamentado na verificação de insuficiência de cobertura da Carteira Lastro ante o saldo devedor atualizado dos CRIs Seniores, representado por razão de cobertura (Razão de Cobertura/*RC_{sd}*) equivalente a 88,2% (R\$ 3.174.601,6/R\$ 3.598.251,3), a qual mesmo após a consideração dos reforços sob a forma de Fundo de Reserva (R\$ 78,9 mil) e BNDU (R\$ 228,8 mil) ainda seria inferior a 100,0%.

Em conjunto com a insuficiência de cobertura, foi também essencial para o rebaixamento a análise da qualidade atual da Carteira Lastro, que apresentou deterioração adicional em seus principais atributos de risco, com aumento do nível de concentração, diminuição da pulverização, e alto volume de saldo devedor representativo de créditos inadimplidos, ou seja, prestações vencidas e não pagas.

O saldo devedor total conta com R\$ 861,8 mil (27,0% do saldo) referentes a prestações vencidas, com R\$ 679,6 mil se referindo ao maior contrato da carteira, com saldo devedor total de R\$ 1,4 milhão, equivalente a 44,0% do Saldo Devedor da Carteira Lastro, inadimplente desde jan/18, denotando situação de forte litigância e dificuldade de execução de garantia.

Há mais um contrato com alto nível de inadimplência, com saldo devedor de R\$ 232,2 mil (7,3%) e inadimplente desde jul/18. O terceiro maior atraso se refere a contrato de R\$ 88,5 mil, inadimplido desde jun/21. Assim, esses 03 contratos formam a carteira de maior risco (Carteira Inadimplente), representando 54,0% do saldo da Carteira Lastro.

Como mitigador, os *LTVs* desses contratos apresentam valores de 69,1%, 28,8% e 19,8%, denotando bom potencial de recuperação em caso de decisão judicial favorável no aspecto de execução (consolidação da propriedade), seguida de bom desempenho no leilão de venda da garantia fiduciária (imóvel).

Com já notado pela considerável redução de contratos presentes na Carteira Lastro, de 99 por ocasião da Emissão para 12 na base out/21, o risco de concentração se tornou fortemente relevante.

O maior contrato, com saldo devedor de R\$ 1,4 milhões representa 44,1% da carteira, com o agravante de ser um dos Contratos Inadimplentes analisados. Em seguida, o segundo e o terceiro maiores contratos, somam R\$ 629,6 mil representando 20% da carteira, mas com bons níveis de *LTV*, de 18,7% e 19,00%.

Os demais 9 contratos, com representatividade total de 36,1% do SD da Carteira Lastro, e concentração individual entre 8,5% e 1,5%, apresentam SD médio de R\$ 173,7 mil, com 02 deles acima de R\$ 200,0 mil e 02 abaixo de R\$ 50,0 mil. O *LTV* médio ponderado desse subconjunto é baixíssimo, de 18,8%.

Em relação aos reforços de liquidez fora da Carteira Lastro, devem ser destacados a presença no Patrimônio Separado dos CRIs de bens não disponíveis para uso (BNDU). Segundo relatório gerencial mais recente (Relatório Mensal), com base no final do período de out/21, a Emissão contava com valor de BNDU de R\$ 228,8 mil.

Após esta revisão, a atual classificação reflete adicionalmente os seguintes pontos:

- A Carteira Lastro em out/21 apresentava uma razão de garantia *loan-to-value (LTV)* ponderado relativamente baixa, em 41,0%, favorecendo a expectativa quanto à vontade de pagar dos mutuários. O saldo devedor médio dos contratos é de R\$ 742,5 mil enquanto o valor médio de mercado dos imóveis, segundo estimativas empresas de avaliação, corrigidas monetariamente é de R\$ 1,8 milhões, indicando bom potencial de recuperação em caso de inadimplência dos Contratos Imobiliários.

- A carteira que serve como lastro dos CRIs apresenta prazo decorrido de 137 meses e prazo a decorrer médio ponderado a decorrer de 53 meses. Espera-se que com as retomadas (consolidação de propriedade e posterior leilão) e os pré-pagamentos, esse prazo seja reduzido significativamente e que a aceleração da amortização reduza a probabilidade de *default*.
- A carteira de créditos cedida apresenta uma taxa de remuneração bastante superior à taxa de remuneração dos CRIs da Série Sênior (12,0% a.a. contra 8,89% a.a.), diferença que representa importante reforço de crédito.
- A carteira cedida manteve-se diversificada por empreendimentos, mas aumentou a concentração em Estados, concentrando-se primordialmente na região Sudeste, com 71,7% do saldo devedor da Carteira Lastro, em 9 contratos.
- A alienação fiduciária dos Imóveis está presente em todos dos Contratos Imobiliários da carteira cedida. No entendimento da Austin Rating, este instrumento é indicativo de celeridade e segurança jurídica na retomada dos bens, fortalecendo a expectativa de recuperação do capital investido, sobretudo se analisado o *LTV* da carteira. Somado a isso, os direitos creditórios foram inicialmente averbados no RGI, fato que se traduz na transferência da propriedade fiduciária da garantia real, os imóveis, aos credores dos CRIs, durante a vigência dos contratos imobiliários (propriedade resolúvel).
- Os créditos cedidos são oriundos de Contratos Imobiliários referentes a imóveis com “habite-se”, não havendo, assim, riscos da fase construtiva (riscos de construção e performance), nem qualquer descasamento potencial de indexadores da operação (já que na fase construtiva o índice é o INCC, passando para o IGP-M no pós-chaves).
- Os Contratos Imobiliários contam com seguro contra morte e invalidez permanente para os devedores dos direitos creditórios, o que mitiga os efeitos desses riscos para a operação.
- A Carteira Lastro dos CRIs foi auditada, em sua originação, pela FPS Negócios Imobiliários Ltda., reforçando a credibilidade sobre a existência e as características do lastro.
- Os imóveis foram avaliados por empresas independentes, o que também reforça a credibilidade quanto aos valores considerados para o cálculo do *LTV* da carteira, indicando redução do risco de gestão das garantias.
- O Banco Santander S/A (Banco Arrecadador), instituição onde são mantidas as contas dessa emissão, transmite um baixo risco de crédito à transação.
- Existe adequada segregação jurídica da carteira em relação ao risco das cedentes, ficando caracterizada a cessão definitiva dos créditos para a Brazilian Securities, e a segregação do risco daquela Securitizadora, por meio do Patrimônio Separado.

Por outro lado, o rating está refletindo negativamente os seguintes aspectos:

- Entre os 12 contratos que lastreiam a operação, apenas 06 estão inteiramente pontuais, somando R\$ 1,1 milhão e representando 35,2% do saldo devedor da Carteira Lastro. Como analisado em maiores detalhes acima, o contrato com maior problema de atraso representa 44,1% do saldo devedor da carteira, fator de risco principal para justificar o presente rebaixamento.
- Com a liquidação de 87 contratos de financiamentos, o número de contratos imobiliários passou de 99 para 12, diminuindo o nível de pulverização da Carteira Lastro. Corroborando com isso, a título de exemplificação, em dez/17 os 02 maiores devedores representavam 29,5% do saldo devedor, enquanto esse número se elevou para 54,2% em out/21.
- Em razão de se tratar de uma venda definitiva de créditos (*true sale*), não existe obrigação de recompra de créditos inadimplidos pelos Originadores.
- A longevidade da operação agrega maior dificuldade quanto às previsões e projeções sobre a capacidade de pagamento dos mutuários (ligada aos níveis de renda e emprego da economia local) e ao comportamento das variáveis que influenciam o valor dos imóveis vinculados à operação. O *LTV* médio da carteira (41,0%) foi calculado com base no valor de mercado dos imóveis, porém, tais valores podem ser incompatíveis com o atual cenário do mercado de moradias, considerando que os valores de avaliação correspondem ao período de realização da operação de crédito, de modo que este montante foi basicamente atualizado utilizando-se um índice de inflação.

- A carteira tem grande participação de contratos de refinanciamento de imóveis, modalidade de crédito com histórico limitado no mercado local. Entretanto, recentes avanços regulatórios têm diminuído o risco deste tipo de financiamento, que tem sido popularizado e oferecido por diversas instituições financeiras.

Perspectiva e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva estável indica que a classificação afirmada não deverá sofrer alterações no curto prazo. Contudo, o rating desta emissão poderá ser elevado ou rebaixado, a qualquer momento, caso os fundamentos que suportaram a atribuição da nota se alterem de forma substancial. A concretização de cenário em que haja monetização completa dos imóveis vinculados aos contratos inadimplentes, principalmente o de maior concentração, deverá ensejar reavaliação positiva do rating.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização;
Originadores:	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária;
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM Ltda.;
Custodiante:	Oliveira Trust DTVM Ltda.;
Banco Escriurador:	Banco Bradesco S/A;
Instrumento:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs;
Forma dos CRIs:	Escritural;
Emissão:	1ª (Primeira);
Nº das Séries:	2010-186 (Série Sênior) e 2010-187 (Série Júnior);
Nº de CRIs Série Sênior:	40 (quarenta);
Nº de CRIs Série Júnior:	04 (quatro);

Valor Nominal Unitário (nov/10):

CRIs Seniores:	R\$ 306.681,52
CRIs Júnior:	R\$ 340.757,24;
Valor Total Série Sênior:	R\$ 12.267.260,8;
Valor Total Série Júnior:	R\$ 1.363.028,96;
Valor Total da Emissão:	R\$ 13.630.289,76;

Valor Nominal Unitário (out/21):

CRIs Seniores:	R\$ 89.956,28
CRIs Júnior:	R\$ 1.435.583,61;
Valor Total Série Sênior:	R\$ 3.598.251,31;
Valor Total Série Júnior:	R\$ 5.742.334,42;
Valor Total da Emissão	R\$ 9.340.585,73;

Data de Emissão:	20 de novembro de 2010;
Data de Vencimento:	20 de outubro de 2030;
Prazo remanescente:	106 (cento e dezenove) meses;
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV);
Periodicidade:	Mensal;
Juros Remuneratórios:	8,9916% ao ano para os CRIs Sênior e 28,4835% ao ano para os CRIs Júnior;

Fluxo de Pagamentos Já Efetuados – CRIs 186 e 187

prazos		Série Sênior				Série Subordinada			
#	Vct	SD	AMT	JUR	PMT	SD	AMT	JUR	PMT
0	20/11/10	12.267.260,8	-	-	-	1.363.029,0	-	-	-
1	20/12/10	12.534.330,6	-	-	-	1.411.930,0	-	-	-
2	20/1/11	12.711.960,0	-	-	-	1.451.707,3	-	-	-
3	20/2/11	12.812.853,7	166.964,3	92.263,5	259.227,6	1.494.111,5	-	-	-
4	20/3/11	12.771.881,5	353.666,2	91.968,5	445.634,4	1.540.845,6	-	-	-
5	20/4/11	12.495.477,5	471.416,9	89.978,1	561.394,8	1.583.154,9	-	-	-
6	20/5/11	12.077.813,8	247.691,8	86.970,6	334.662,0	1.623.795,0	-	-	-
7	20/6/11	11.881.189,7	181.604,0	85.554,7	267.158,4	1.665.223,5	-	-	-
8	20/7/11	11.678.263,9	205.105,3	84.093,5	289.198,8	1.662.188,7	29.193,0	35.081,3	64.274,3
9	20/8/11	11.459.918,2	274.774,5	82.521,2	357.295,6	1.631.111,2	39.109,2	34.425,4	73.534,6
10	20/9/11	11.234.351,6	211.554,1	80.896,9	292.450,8	1.599.005,9	30.110,9	33.747,8	63.858,7
11	20/10/11	11.093.930,1	115.798,4	79.885,8	195.684,0	1.579.019,4	16.481,8	33.326,0	49.807,8
12	20/11/11	11.036.442,9	248.308,9	79.471,8	327.780,4	1.570.837,1	35.342,3	33.153,3	68.495,6
13	20/12/11	10.841.723,8	93.856,8	78.069,7	171.926,4	1.543.122,4	13.358,8	32.568,4	45.927,2
14	20/1/12	10.735.254,6	176.541,3	77.303,0	253.844,0	1.527.968,5	25.127,4	32.248,5	57.376,0
15	20/2/12	10.584.973,3	90.152,2	76.220,9	166.372,8	1.506.578,7	12.831,5	31.797,1	44.628,6
16	20/3/12	10.488.383,9	183.473,3	75.525,3	258.998,4	1.492.830,9	26.114,1	31.506,9	57.621,0
17	20/4/12	10.348.987,1	118.257,9	74.521,6	192.779,2	1.472.990,3	16.831,9	31.088,2	47.920,0
18	20/5/12	10.318.025,2	115.933,3	74.298,6	190.231,6	1.468.583,4	16.501,0	30.995,2	47.496,2
19	20/6/12	10.306.422,3	97.622,4	74.215,1	171.837,2	1.466.932,0	13.894,8	30.960,3	44.855,1
20	20/7/12	10.276.179,4	117.898,6	73.997,3	191.895,6	1.462.627,5	16.780,7	30.869,5	47.650,2
21	20/8/12	10.294.510,3	169.385,9	74.129,3	243.514,8	1.465.236,5	24.109,0	30.924,5	55.033,5
22	20/9/12	10.269.689,8	414.854,4	73.950,5	488.804,8	1.461.703,8	59.047,0	30.850,0	89.897,0
23	20/10/12	9.949.995,7	73.689,7	71.648,5	145.338,0	1.446.090,7	-	-	-
24	20/11/12	9.878.683,5	258.920,3	71.135,0	330.055,2	1.476.966,6	-	-	-
25	20/12/12	9.617.277,1	73.879,9	69.252,6	143.132,4	1.476.584,9	11.343,1	31.164,1	42.507,2
26	20/1/13	9.608.495,5	162.028,1	69.189,4	231.217,2	1.506.372,2	-	-	-
27	20/2/13	9.478.402,9	75.628,2	68.252,6	143.880,4	1.543.365,0	-	-	-
28	20/3/13	9.430.139,4	134.681,3	67.905,1	202.586,0	1.547.856,6	22.106,5	32.668,3	54.774,8
29	20/4/13	9.314.629,5	166.424,5	67.073,3	233.497,6	1.528.896,9	27.316,8	32.268,1	59.584,9
30	20/5/13	9.161.539,9	96.397,7	65.970,9	162.368,4	1.503.768,8	15.822,7	31.737,8	47.560,4
31	20/6/13	9.065.546,8	103.791,4	65.279,7	169.070,8	1.519.417,8	-	-	-
32	20/7/13	9.028.781,6	110.078,9	65.014,9	175.093,6	1.563.089,7	-	-	-
33	20/8/13	8.941.980,7	1.336.414,8	64.389,9	1.400.804,4	1.600.245,3	-	-	-
34	20/9/13	7.616.700,1	169.517,3	54.846,8	224.364,0	1.602.587,9	35.667,2	33.823,4	69.490,6
35	20/10/13	7.558.832,7	80.735,9	54.430,1	135.165,6	1.590.412,4	16.987,2	33.566,4	50.553,6
36	20/11/13	7.542.208,7	148.611,7	54.310,4	202.922,0	1.586.914,6	31.268,6	33.492,6	64.761,2
37	20/12/13	7.415.031,5	125.862,7	53.394,6	179.257,2	1.560.156,0	26.482,1	32.927,9	59.409,9
38	20/1/14	7.332.781,0	335.291,4	52.802,3	388.093,6	1.542.850,1	70.546,8	32.562,6	103.109,4
39	20/2/14	7.031.140,3	57.704,6	50.630,2	108.334,4	1.479.383,5	12.141,3	31.223,1	43.364,4
40	20/3/14	7.000.235,8	58.592,0	50.407,7	108.999,6	1.472.881,1	12.328,0	31.085,9	43.413,9
41	20/4/14	7.057.316,9	60.255,4	50.818,7	111.074,0	1.484.891,2	12.678,0	31.339,4	44.017,4

Certificados de Recebíveis Imobiliários
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

42	20/5/14	7.051.977,3	61.436,8	50.780,3	112.216,8	1.483.767,7	12.926,6	31.315,7	44.242,2
43	20/6/14	6.981.231,0	68.437,0	50.270,8	118.707,6	1.468.882,4	14.399,5	31.001,5	45.400,9
44	20/7/14	6.861.477,8	92.190,8	49.408,5	141.599,2	1.474.155,5	-	-	-
45	20/8/14	6.728.147,5	197.255,8	48.448,4	245.704,0	1.496.120,2	-	-	-
46	20/9/14	6.513.534,0	94.218,3	46.903,0	141.121,2	1.492.143,8	21.583,9	31.492,4	53.076,3
47	20/10/14	6.432.160,3	61.755,2	46.317,1	108.072,0	1.473.502,4	14.147,1	31.099,0	45.246,1
48	20/11/14	6.388.510,3	62.658,5	46.002,7	108.661,2	1.463.502,9	14.354,0	30.888,0	45.242,0
49	20/12/14	6.387.717,5	64.011,3	45.997,0	110.008,0	1.463.321,3	14.663,9	30.884,1	45.548,0
50	20/1/15	6.362.963,6	114.501,5	45.818,8	160.320,0	1.457.650,6	26.230,4	30.764,4	56.994,8
51	20/2/15	6.296.247,9	96.144,6	45.338,4	141.482,8	1.442.367,1	22.025,2	30.441,9	52.467,0
52	20/3/15	6.216.879,9	312.311,2	44.766,9	357.078,0	1.424.185,2	71.545,4	30.058,1	101.603,5
53	20/4/15	5.962.483,3	118.379,1	42.935,0	161.314,0	1.365.907,1	27.118,7	28.828,1	55.946,8
54	20/5/15	5.912.228,0	66.364,8	42.573,1	108.937,6	1.354.394,5	15.203,1	28.585,2	43.788,2
55	20/6/15	5.869.615,0	207.244,4	42.266,2	249.510,4	1.344.632,5	47.476,3	28.379,1	75.855,4
56	20/7/15	5.700.396,0	66.974,0	41.047,7	108.021,6	1.305.867,2	15.342,6	27.561,0	42.903,6
57	20/8/15	5.672.354,9	29.154,2	40.845,8	70.000,0	1.326.868,8	-	-	-
58	20/9/15	5.658.751,5	49.252,2	40.747,8	90.000,0	1.358.606,6	-	-	-
59	20/10/15	5.662.575,8	66.688,2	40.775,4	107.463,2	1.400.407,0	-	-	-
60	20/11/15	5.701.714,5	66.048,7	41.057,2	107.105,6	1.457.006,1	-	-	-
61	20/12/15	5.721.566,0	67.897,8	41.200,2	109.097,6	1.510.433,7	-	-	-
62	20/1/16	5.681.225,2	119.612,5	40.909,7	160.522,0	1.517.795,8	31.955,7	32.033,8	63.989,5
63	20/2/16	5.624.850,0	128.758,4	40.503,7	169.262,0	1.502.734,6	34.399,1	31.716,0	66.115,0
64	20/3/16	5.567.023,1	204.482,3	40.087,3	244.569,6	1.487.285,6	54.629,5	31.389,9	86.019,4
65	20/4/16	5.389.984,9	68.959,5	38.812,5	107.771,6	1.439.988,1	18.423,2	30.391,7	48.814,8
66	20/5/16	5.338.487,2	70.041,0	38.441,7	108.482,4	1.426.230,0	18.712,1	30.101,3	48.813,4
67	20/6/16	5.311.565,1	79.769,1	38.247,8	118.016,8	1.419.037,5	21.311,1	29.949,5	51.260,6
68	20/7/16	5.320.084,8	75.758,0	38.309,2	114.066,8	1.421.313,6	20.239,5	29.997,5	50.237,0
69	20/8/16	5.253.515,4	74.463,3	37.829,8	112.292,8	1.433.151,0	-	-	-
70	20/9/16	5.186.654,8	107.944,5	37.348,3	145.292,8	1.465.546,6	-	-	-
71	20/10/16	5.088.718,9	75.114,6	36.643,1	111.757,6	1.499.426,8	-	-	-
72	20/11/16	5.021.488,5	75.131,5	36.159,0	111.290,4	1.501.784,8	22.469,7	31.695,9	54.165,6
73	20/12/16	4.945.041,3	76.054,7	35.608,5	111.663,2	1.478.921,6	22.745,8	31.213,4	53.959,2
74	20/1/17	4.895.280,1	134.772,0	35.250,2	170.022,0	1.464.039,4	29.075,1	30.899,3	59.974,4
75	20/2/17	4.791.016,1	56.955,5	34.499,4	91.454,8	1.474.640,1	-	-	-
76	20/3/17	4.738.022,6	44.963,9	34.117,8	79.081,6	1.507.023,3	-	-	-
77	20/4/17	4.693.749,1	55.734,1	33.799,0	89.532,8	1.539.056,2	-	-	-
78	20/5/17	4.587.199,9	74.023,6	33.031,8	107.055,2	1.554.320,6	-	-	-
79	20/6/17	4.471.119,8	81.361,0	32.195,9	113.556,8	1.539.836,5	28.020,4	32.499,0	60.519,4
80	20/7/17	4.360.512,1	70.607,8	31.399,4	102.007,2	1.533.438,7	-	-	-
81	20/8/17	4.259.185,9	72.648,9	30.669,8	103.318,4	1.522.458,3	25.968,6	32.132,2	58.100,8
82	20/9/17	4.190.549,4	93.977,3	30.175,5	124.152,8	1.497.924,0	33.592,4	31.614,4	65.206,8
83	20/10/17	4.115.752,3	201.114,4	29.636,9	230.751,2	1.471.187,5	40.550,3	31.050,1	71.600,4
84	20/11/17	3.922.329,3	72.598,4	28.244,1	100.842,4	1.433.448,1	26.531,7	30.253,6	56.785,3
85	20/12/17	3.869.915,1	73.880,5	27.866,7	101.747,2	1.414.292,9	27.000,3	29.849,4	56.849,6
86	20/1/18	3.829.717,6	112.018,3	27.577,2	139.595,2	1.429.141,7	-	-	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

87	20/2/18	3.745.768,9	57.481,2	26.972,7	84.453,6	1.470.322,6	-	-	-
88	20/3/18	3.690.986,5	-	26.578,3	26.578,0	1.502.453,0	-	-	-
89	20/4/18	3.714.429,7	-	26.747,1	26.746,8	1.543.907,2	-	-	-
90	20/5/18	3.735.591,4	70.412,2	26.899,5	97.311,6	1.585.473,7	-	-	-
91	20/6/18	3.715.691,5	194.820,6	26.756,2	221.576,4	1.607.324,2	44.218,6	33.923,4	78.142,0
92	20/7/18	3.586.613,8	66.481,5	25.826,7	92.308,0	1.625.898,5	-	-	-
93	20/8/18	3.537.969,4	67.561,1	25.476,4	93.037,2	1.668.626,5	-	-	-
94	20/9/18	3.494.698,2	89.859,2	25.164,8	115.023,6	1.715.769,1	-	-	-
95	20/10/18	3.456.740,6	70.220,2	24.891,5	95.111,6	1.778.687,5	-	-	-
96	20/11/18	3.416.521,9	71.634,2	24.601,9	96.236,0	1.832.317,8	-	-	-
97	20/12/18	3.328.514,3	67.708,6	23.968,1	91.676,4	1.861.831,1	-	-	-
98	20/1/19	3.225.583,4	61.347,2	23.227,0	84.574,0	1.880.590,6	-	-	-
99	20/2/19	3.164.446,5	-	22.786,7	22.786,4	1.920.409,0	-	-	-
100	20/3/19	3.192.441,7	58.948,4	22.988,3	81.936,4	1.978.288,2	-	-	-
101	20/4/19	3.172.829,4	-	22.847,1	22.846,8	2.045.399,4	-	-	-
102	20/5/19	3.225.032,9	-	-	-	2.107.754,8	-	-	-
103	20/6/19	3.239.399,4	-	23.326,4	23.326,4	2.161.827,5	-	-	-
104	20/7/19	3.265.160,9	-	23.511,9	23.511,6	2.225.008,9	-	-	-
105	20/8/19	3.278.094,6	64.293,3	23.605,1	87.898,0	2.280.968,4	-	-	-
106	20/9/19	3.192.368,7	-	22.987,8	22.987,6	2.313.576,6	-	-	-
107	20/10/19	3.192.195,3	-	22.986,5	22.986,4	2.362.277,5	-	-	-
108	20/11/19	3.213.745,0	64.641,3	23.141,7	87.782,8	2.428.418,2	-	-	-
109	20/12/19	3.158.555,3	-	22.744,3	22.744,0	2.487.113,6	-	-	-
110	20/1/20	3.224.627,0	71.202,8	23.220,1	94.422,8	2.592.729,7	-	-	-
111	20/2/20	3.168.466,2	66.778,6	22.815,7	89.594,0	2.660.078,9	-	-	-
112	20/3/20	3.100.426,9	67.282,4	22.325,7	89.608,0	2.715.117,2	-	-	-
113	20/4/20	3.070.878,7	-	22.113,0	22.112,8	2.806.911,7	-	-	-
114	20/5/20	3.095.516,2	-	22.290,4	22.290,0	2.889.148,0	-	-	-
115	20/6/20	3.104.184,9	73.839,2	22.352,8	96.192,0	2.958.386,5	-	-	-
116	20/7/20	3.077.528,3	75.593,3	22.160,8	97.754,0	3.067.859,1	-	-	-
117	20/8/20	3.068.813,1	72.058,8	22.098,1	94.156,8	3.202.397,0	-	-	-
118	20/9/20	3.078.990,1	91.030,3	22.171,4	113.201,6	3.359.718,9	-	-	-
119	20/10/20	3.117.660,9	46.331,6	22.449,8	68.781,2	3.579.543,9	-	-	-
120	20/11/20	3.170.576,9	-	22.830,9	22.830,8	3.773.203,3	-	-	-
121	20/12/20	3.274.489,18	-	23.579,12	23.578,80	3.979.111,28	-	-	-
122	20/01/21	3.305.862,32	45.789,49	23.805,03	69.594,40	4.102.021,21	-	-	-
123	20/02/21	3.344.075,41	40.122,21	24.080,20	64.202,40	4.296.524,34	-	-	-
124	20/03/21	3.387.406,23	41.424,59	24.392,22	65.816,80	4.498.019,00	-	-	-
125	20/04/21	3.444.295,44	42.940,03	24.801,87	67.741,60	4.727.905,01	-	-	-
126	20/05/21	3.452.657,34	43.893,63	24.862,08	68.755,60	4.900.504,82	-	-	-
127	20/06/21	3.548.398,06	-	25.551,49	25.551,20	5.208.910,18	-	-	-
128	20/07/21	3.569.782,23	-	25.705,48	25.705,20	5.350.900,47	-	-	-
129	20/08/21	3.597.531,22	-	25.905,30	25.905,20	5.506.305,89	-	-	-
130	20/09/21	3.621.407,56	-	26.077,23	26.077,20	5.659.835,13	-	-	-
131	20/10/21	3.598.251,31	49.720,63	25.910,48	75.630,80	5.742.334,42	-	-	-

PERFIL DA CARTEIRA (base nov/20)

Características Gerais	nov/19	dez/20	out/21
Valor Presente (R\$)	3.097.170,14	2.997.716,81	3.174.601,61
Saldo Devedor Médio (R\$)	419.699	573.042	742.575,01
Valor de Avaliação Médio (R\$)	1.088.652	1.370.950	1.809.692,43
Prazo Médio Remanescente (meses)	74,0	65,0	53,0
LTV Médio Ponderado (%)	37,5%	40,6%	41,0%
Quantidade de Contratos	22	15	12

Distrib. por Saldo Devedor	Nº Contratos	Saldo (R\$)	% Saldo
Abaixo de R\$ 50 mil	2	94.356	3,0%
Entre R\$ 50 mil e R\$ 150 mil	4	368.579	11,6%
Entre R\$ 150 mil e R\$ 300 mil	3	682.106	21,5%
Entre R\$ 300 mil e R\$ 450 mil	2	629.467	19,8%
Acima de R\$ 450 mil	1	1.400.093	44,1%
TOTAL	12	3.174.602	100,0%

Distribuição por Prazo Remanescente	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Abaixo de 12 meses	0	-	0,0%
Entre 12 e 24 meses	1	232.240,1	7,3%
Entre 24 e 48 meses	5	2.346.530,3	73,9%
Entre 48 e 60 meses	1	47.721,3	1,5%
Entre 60 e 120 meses	5	548.109,9	17,3%
Entre 120 e 150 meses	0	-	0,0%
TOTAL	12	3.174.602	100,0%

Distribuição por LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Abaixo de 20%	7	1.161.421	36,6%
Entre 20% e 40%	4	613.087	19,3%
Entre 40% e 60%	0	-	0,0%
Entre 60% e 80%	1	1.400.093	44,1%
TOTAL	12	3.174.602	100,0%

Distribuição por Atraso	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Em dia	6	1.115.997	35,2%
Atraso até 30 dias	1	79.477	2,5%
Atraso entre 31 e 90 dias	2	258.225	8,1%
Atraso entre 91 e 180 dias	0	0	0,0%
Atraso entre 181 e 360 dias	1	88.569	2,8%
Atraso maior que 360 dias	2	1.632.334	51,4%
TOTAL	12	3.174.602	100,0%

Distribuição por Região	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Sudeste	9	2.274.799,57	71,7%
Norte	1	270.335,14	8,5%
Nordeste	1	321.986,35	10,1%
Centro-Oeste	1	307.480,55	9,7%
TOTAL	12	3.174.602	100%

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pela classificação de risco de crédito atribuída à Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities, com lastro em CCIs, reuniu-se por teleconferência no dia 20 de dezembro de 2021. Esta reunião de Comitê está registrada na Ata Nº 20211220-01.
2. A classificação atribuída está contemplada na “Escala Nacional de Ratings de Emissões”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. A classificação decorre da utilização da metodologia genérica comumente aplicada por essa agência em suas classificações de risco de crédito 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 a Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Contratos de Financiamento Imobiliário, com risco de crédito residencial e pulverizado.
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 Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities).
7. As informações obtidas pela Austin Rating foram consideradas suficientes para a atribuição de uma classificação de risco. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: i) Planilha com saldo atual da Carteira Lastro bem como situação financeira por mutuário e ii) Fluxo Financeiro de Pagamentos atualizado dos CRIs 2010-186 e 2010-187.
8. As estimativas de inadimplência e níveis de perda da emissão baseiam-se em metodologia própria, a qual considera as características atuais e potenciais bem como seu desempenho histórico e o desempenho de emissões 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 da Carteira Lastro do CRI e do Termo de Securitização.
10. A classificação do risco de crédito será revisada anualmente. No entanto, poderão ser realizadas ações de rating a qualquer tempo, em razão da alteração dos aspectos levados em consideração no momento da presente ação de rating.
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 Instrução CVM Nº 521/2012.
12. Na data do presente relatório, a Austin Rating não presta qualquer serviço direto para a Emissora dos CRIs, a Brazilian Securities Companhia de Securitização e para a emissora das CCIs, a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Nesta data, a prestação de serviços da Austin Rating para a Emissora dos CRIs limita-se a outras emissões de CRIs dos quais são partes relacionadas, dando-se, assim, apenas de forma indireta. Atualmente, a Austin Rating também atribui ratings de crédito para as(s) seguinte(s) Série(s) de Certificados de Recebíveis Imobiliários com as mesmas partes relacionadas: 171ª Série, 186ª Série e 221ª Série.
13. O serviço de classificação de risco da emissão foi solicitado em nome da Brazilian Securities. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
14. A classificação foi comunicada ao Contratante e a outras partes ligadas a emissão, via e-mail, em 21 de dezembro de 2021. A versão original do relatório foi enviada a essas partes, também via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas alterações relevantes no conteúdo deste, nem tampouco foi promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
15. 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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**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 consideradas 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 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 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.**