

Rating**brBB+(sf)**

Obrigações protegidas por moderadas margens de cobertura para o pagamento de juros e principal. Obrigações suportadas por garantias moderadas e apresentam menor probabilidade de *default* entre os títulos com grau especulativo. A capacidade de pagamento é fraca. O risco de crédito é relevante.

Data: 03/fev/2020

Validade: 26/11/2020

Sobre o Rating**Perspectiva:** Negativa**Observação:** -**Histórico:****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 03 de fevereiro de 2020, rebaixou, de 'brA(sf)' para 'brBB+(sf)', o rating dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs / CRIs Seniores / Emissão) da Série 2010-186 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities / Emissora). A perspectiva da classificação foi alterada de estável para **negativa**.

A Emissão ocorreu em nov/10, baseada em 99 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs). A operação atualmente analisada está lastreada em 22 CCIs (Carteira Lastro) emitidas por 03 originadores: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com 21 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 (20) e pessoas jurídicas (2). Os contratos vigentes têm como objetos imóveis que pertencem a diversos empreendimentos nos estados de São Paulo (15), Rio de Janeiro (2), Sergipe (2), Goiás, Minas Gerais e Pará.

A Emissão conta com proteção contra inadimplência na forma de subordinação, os CRIs da Série 2010-187 (CRIs Júnior / CRIs Subordinados). Os CRIs Seniores e Subordinados têm prazo restante programado de 132 meses, com vencimento final previsto para out/30 e são corrigidos mensalmente pelo IGP-M, regime pro rata diário. A Série Sênior remunera o investidor à taxa de juros de 8,9916% a.a. e a Série Júnior à taxa de 28,4835% a.a.

O novo rebaixamento da classificação decorre da manutenção da Razão de Colateralização (RDC), entre o ativo lastro e os CRIs Seniores verificada estar abaixo de 100,0%. Esta RDC é de 98,1% no atual monitoramento, com base em dez/19. A alteração de perspectiva, de estável para negativa, por sua vez, decorre da deterioração do crédito com maior representação na Carteira Lastro, que continuou inadimplente e apresenta dificuldades jurídicas para consolidação de propriedade e posterior leilão.

Esse contrato apresenta atraso de 23 prestações (ante 10 prestações na base dez/18) e devido ao acúmulo de prestações inadimplentes e juros passou a representar 31,3% do saldo devedor da Carteira Lastro (contra 22,7% em dez/19). O imóvel alienado fiduciariamente como garantia a esse contrato deveria ter sido leilado, mas o procedimento de consolidação da propriedade foi impedido pela existência de penhora gravada na respectiva matrícula.

Os CRIs Seniores foram amortizados de R\$ 3.328,5 mil (dez/18) para R\$ 3.158,5 mil (dez/19), em 2,1% ao longo de 12 meses, velocidade menor que a verificada nos últimos monitoramentos. Entre jan/19 e dez/19, 12 meses, houve 11 pagamentos de prestações, com média de R\$ 41,9 mil, sendo o maior de R\$ 87,8 mil e o menor, de R\$ 22,7 mil. Em mai/19 não houve pagamento de prestação e em 08 dos 12 períodos o valor de prestação não foi suficiente para amortizar o saldo devedor, situação que explica a baixa velocidade de amortização observada.

Como mitigadores, foram considerados os valores a receber relativos aos imóveis em processo de execução (consolidação da propriedade e realização de leilão) e os valores referentes ao Fundo de Reserva. Segundo atualização de dez/19, confirmada em teleconferência, há apenas dois imóveis previstos para leilão dentro dos próximos 90 dias (Imóveis BNDU Vigente), um localizado em Barreiras-BA e outro localizado em Valparaíso-GO, o primeiro com expectativa de valor de primeiro leilão de R\$ 135,0 mil e o segundo com

Analistas:

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

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

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

valor de avaliação de R\$ 125,9 mil.

As garantias e reforços de crédito constituídos a favor da Emissão são: i) Alienação Fiduciária dos imóveis objetos dos Contratos Imobiliários; ii) Subordinação sob a forma de emissão de CRIs Subordinados, inicialmente em 10,0% mas em dez/19 era de 44,1%, em virtude do acúmulo de juros em períodos de carência de pagamento devido à entrada da Emissão no regime de amortização acelerada da Série Sênior, em 42 dos 105 meses da Emissão desde o fim do período de carência em jul/11; e iii) Fundo de Reserva equivalente a 02 prestações. Inicialmente, havia coobrigação em alguns contratos, porém esses já foram quitados.

Nos termos previstos pela Lei 9.514/97, foi instituído regime fiduciário (Patrimônio Separado) sobre os créditos imobiliários e garantias vinculadas, bem como sobre o Fundo de Reserva, e quaisquer outros valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora que concentrará o recebimento dos direitos creditórios. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente aos pagamentos dos CRIs.

O rating está alinhado à metodologia de classificação de risco de emissões lastreadas em créditos imobiliários (CRIs) da Austin Rating, fundamentando-se na análise da qualidade de crédito atual da carteira, via indicadores como o índice de garantia *LTV*, a análise o histórico de pagamentos, observando com ênfase a existência de valores em aberto (parcelas vencidas e não pagas) e também na projeção futura dos pagamentos, levando em conta fatores de risco que possam influenciar a integralidade e a pontualidade dos pagamentos dos créditos imobiliários, ocasionando irregularidades nos fluxos de caixa previstos da operação.

A nota fundamenta-se ainda, 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 presente classificação suporta-se 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.

A Carteira Lastro analisada (base: dez/19), apresentava 22 contratos e 21 devedores, ou seja, apenas um devedor com 02 contratos. Os principais indicadores consolidados são positivos. O *LTV* médio ponderado pelo saldo devedor contratual é de 37,5%, com apenas 02 contratos com *LTV* acima de 40,0%. O prazo decorrido médio é de 15,5 anos e a taxa média de juros dos ativos é de 11,97% a.a., resultando em um spread sobre a taxa do CRI Sênior de 2,97 pontos percentuais, aumentando o potencial de sobrecolateralização.

A carteira cedida concentra-se primordialmente na região Sudeste, com 90,7% do saldo. O Estado mais representativo é São Paulo, com 15 contratos e 45,7% do saldo, seguido pelo Rio de Janeiro, com 02 contratos e 41,0% do saldo.

Segmentando a Carteira Lastro por nível de risco, é possível a separar em três grupos. Primeiramente, existem 07 contratos com total pontualidade, somando saldo de R\$ 605,2 mil, bem como outros 08 possuem atrasos com até uma prestação, abaixo de 30 dias, com saldo de R\$ 185,8 mil. Juntos, esses 15 contratos (Carteira Baixo Risco), representam saldo devedor de R\$ 1.638,1 mil e saldo devedor médio ponderado de R\$ 184,0 mil, correspondendo a um *LTV* médio ponderado de 21,7%. Esse valor de carteira cobriria 52,0% dos CRIs Seniores.

Em seguida, há 04 contratos com atraso entre 31 e 62 dias, somando saldo devedor de R\$ 300,8 mil. Esses contratos formam a carteira intermediária (Risco Intermediário), com *LTV* médio de 22,0%. Esse valor de carteira cobriria 9,5% dos CRIs Seniores.

Por fim, os 03 contratos mais arriscados (Carteira Inadimplente) somam saldo devedor de R\$ 1.158,2 mil e correspondem a 37,4% da carteira total, com atrasos de 182, 519 e 689 dias.

O maior deles, como já destacado, apresenta saldo devedor de R\$ 949,9 mil e *LTV* de 70,5%. O segundo, com saldo devedor de R\$ 174,4 mil e *LTV* de 32,0%, com garantia representada por imóvel localizado em Valparaíso-GO e última prestação paga em jun/18. Por fim, o menor deles apresenta saldo relativamente baixo, de R\$ 14,3 mil e *LTV* de 5,0%, relativo à imóvel localizado no estado do Sergipe. Essa Carteira Inadimplente representaria 36,7% da RDC.

Em relação aos procedimentos de recuperação das garantias, em teleconferência realizada com a equipe de gestão da Emissora, foram confirmados ao longo de todo o histórico da Emissão, a entrada de 06 imóveis em regime de consolidação de propriedade (execução da garantia) devido à inadimplência. Afora os dois mencionados acima, os Imóveis BNDU Vigente, outros 03 foram leiloados, dois deles em out/15, ambos ao valor de R\$ 99,9 mil e outro em mai/18, ao valor de R\$ 377,6 mil (Imóveis, respectivamente, em Cárceres-MT, Aparecida de Goiânia-GO e Luis Eduardo Magalhães-BA). O restante, um imóvel localizado em São Paulo-SP, foi retirado do processo de consolidação e em seguida teve seu saldo devedor quitado, não sendo submetido à leilão (Imóveis BNDU Passado). Assim, em relação ao que havia sido esperado por ocasião do monitoramento anterior, houve frustração quanto aos valores de entrada oriundos de leilões, que já haviam sido recebidos anteriormente.

Acrescentando os valores possivelmente a serem arrecadados em leilão dentro dos próximos meses, a RDC tende a voltar a superar o nível de 100,0%. Adicionalmente, segundo como reforço de liquidez, há R\$ 161,0 mil em Fundo de Reserva, valor equivalente a quase 02 prestações vincendas, aumentando o potencial de sobrecolateralização.

Entretanto, o rebaixamento para nível de classificação de risco relevante, 'brBB+(sf)' e a alteração da perspectiva de estável para negativa reside no já citado, contrato de maior concentração. Este contrato, base dez/19 apresentava saldo devedor de R\$ 969,5 mil, dos quais R\$ 303,9 mil se referem a atrasos e R\$ 665,5 mil a saldo devedor, referente a um contrato originalmente assinado em out/10 para um financiamento de R\$ 622,3 e valor de garantia de R\$ 800,0 mil, o qual, corrigido para dez/19, estaria em R\$ 1,3 milhão, representando ainda um LTV de 70,5%, valor ainda baixo para tal nível de atraso.

Como mencionado, segundo informações da equipe especializada da Emissora, o procedimento cartorial de consolidação do imóvel em matrícula, necessário para início do procedimento de execução em leilão, estava suspenso devido gravame do tipo penhor na matrícula desse imóvel.

Após a revisão, a classificação também está refletindo os seguintes aspectos:

- A alienação fiduciária dos Imóveis está presente em todos dos Contratos 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 baixo LTV da carteira (ou seja, os imóveis têm um valor de venda muito superior ao saldo remanescente dos contratos). Somado a isso, os direitos creditórios foram inicialmente averbados no RGI, fato que se traduz na transferência da garantia real (alienação dos imóveis) aos credores dos CRIs.
- 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 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 Arrecador), 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.

Ademais, é importante destacar os seguintes fatores limitadores:

- A carteira tem participação relevante de contratos de refinanciamento de imóveis, modalidade de crédito com pouco histórico no mercado local, mas favorecida por recente decisão da CVM que, em linha com normas do Banco Central, aprovam este tipo de operação, reforçando a segurança jurídica.
- O valor dos imóveis vinculados à operação também é suscetível a variações negativas no longo prazo dessa emissão, sendo importante notar que o LTV médio ponderado da carteira (apresentado anteriormente) foi calculado com base no valor de mercado atual dos imóveis (apurado por empresas de avaliação), com exceção dos imóveis em BNDU, que tiveram valores da avaliação atualizados.
- Em razão de se tratar de uma venda definitiva de créditos (*true sale*), não existe obrigação de recompra de créditos inadimplidos pelos Originadores.
- A qualidade da carteira-lastro dos CRIs depende da capacidade de pagamento dos mutuários, a qual está ligada aos níveis de renda e emprego da economia local e pode ser afetada por variações salariais inferiores à variação do IGP-M (índice que corrige os contratos). A evolução desses fatores no longo horizonte dessa operação é de difícil previsão, o que está limitando a classificação.
- Em que pese a Brazilian Securities estabelecer relação direta com os mutuários desde o primeiro momento da cessão dos créditos (inclusive emitindo os boletos de cobrança) e dos devedores terem sido notificados sobre a cessão, existe uma possibilidade remota de que os pagamentos dos valores devidos sejam feitos diretamente aos Originadores.

Perspectiva Negativa e Fatores de Sensibilidade do Rating

A perspectiva negativa traduz a expectativa de que o rating dos CRIs da Série 2010-186 se modificará no curto prazo, caso persista a dificuldade na monetização da garantia (imóvel alienado fiduciariamente) referente ao contrato com maior atraso e maior peso na Carteira Lastro.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Instrumento:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs;
Forma dos CRIs:	Escritural;
Valor Total da Emissão:	R\$ 13.630.289,7;
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:	4 (quatro);
VN Inicial	
CRIs Seniores (nov/10):	R\$ 12.267.260,8;
VN Atualizado	
CRIs Seniores (dez/19):	R\$ 3.158.555,26;
VN Inicial	
CRI Júnior (nov/10):	R\$ 1.363.028,9;
VN Atualizado	
CRI Júnior (dez/19):	R\$ 2.487.113,5;
Data de Emissão:	20/11/2010;
Data de Vencimento:	20/10/2030;
Prazo total:	239 meses;
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV);
Periodicidade:	Mensal;
Juros Remuneratórios:	8,9916% ao ano para a Série Sênior e 28,4835% ao ano para a Série Júnior;

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Brazilian Securities e pelas empresas de auditoria FPS e Interservicer, de acordo com os seguintes critérios:

- Imóveis já concluídos, com “Habite-se” ou “TVO” concedido pelo órgão administrativo competente;
- Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis devem estar adimplidas;
- Os Contratos Imobiliários devem prever a contratação de seguros de Morte e Invalidez Permanente-MIP e Danos Físicos do Imóvel-DFI;
- A relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis (“LTV”) igual ou menor do que 80%;
- O prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários deve ser igual ou inferior 360 meses;
- Os Créditos devem ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price;
- As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- Os Créditos Imobiliários devem estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável;
- Apontamentos no SERASA no valor máximo de R\$ 500,00;
- Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%.
- Poderão ser aceitos créditos imobiliários que não estejam enquadrados em todos os critérios acima, desde que exista coobrigação dos Originadores de recomprar tais Créditos Imobiliários caso se tornem inadimplentes.

Fluxo de Pagamentos Já Efetuados – CRIs 186 e 187

#	Vct	FLUXO CETIP - Senior 90%				FLUXO CETIP - Junior 10%			
		SD	AMT	JUR	PMT	SD	AMT	JUR	PMT
0	nov-10	12.267.260,8	-	-	-	1.363.029,0	-	-	-
1	dez-10	12.534.330,6	-	-	-	1.411.930,0	-	-	-
2	jan-11	12.711.960,0	-	-	-	1.451.707,3	-	-	-
3	fev-11	12.812.853,7	166.964,3	92.263,5	259.227,6	1.494.111,5	-	-	-
4	mar-11	12.771.881,5	353.666,2	91.968,5	445.634,4	1.540.845,6	-	-	-
5	abr-11	12.495.477,5	471.416,9	89.978,1	561.394,8	1.583.154,9	-	-	-
6	mai-11	12.077.813,9	247.691,8	86.970,6	334.662,0	1.623.795,0	-	-	-
7	jun-11	11.881.189,7	181.604,0	85.554,7	267.158,4	1.665.223,5	-	-	-
8	jul-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	ago-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	set-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	out-11	11.093.930,2	115.798,4	79.885,8	195.684,0	1.579.019,4	16.481,8	33.326,0	49.807,8
12	nov-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	dez-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	jan-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	fev-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	mar-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	abr-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	mai-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	jun-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	jul-12	10.276.179,5	117.898,6	73.997,3	191.895,6	1.462.627,5	16.780,7	30.869,5	47.650,2
21	ago-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	set-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	out-12	9.949.995,7	73.689,7	71.648,5	145.338,0	1.446.090,7	-	-	-
24	nov-12	9.878.683,5	258.920,3	71.135,0	330.055,2	1.476.966,6	-	-	-
25	dez-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	jan-13	9.608.495,5	162.028,1	69.189,4	231.217,2	1.506.372,2	-	-	-
27	fev-13	9.478.402,9	75.628,2	68.252,6	143.880,4	1.543.365,0	-	-	-
28	mar-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	abr-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	mai-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	jun-13	9.065.546,8	103.791,4	65.279,7	169.070,8	1.519.417,8	-	-	-
32	jul-13	9.028.781,6	110.078,9	65.014,9	175.093,6	1.563.089,7	-	-	-
33	ago-13	8.941.980,7	1.336.414,8	64.389,9	1.400.804,4	1.600.245,3	-	-	-
34	set-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	out-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	nov-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	dez-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	jan-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	fev-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	mar-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	abr-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
42	mai-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	jun-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	jul-14	6.861.477,8	92.190,8	49.408,5	141.599,2	1.474.155,5	-	-	-
45	ago-14	6.728.147,5	197.255,8	48.448,4	245.704,0	1.496.120,2	-	-	-
46	set-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	out-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	nov-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	dez-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	jan-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	fev-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	mar-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	abr-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	mai-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	jun-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	jul-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	ago-15	5.672.354,9	29.154,2	40.845,8	70.000,0	1.326.868,8	-	-	-

#	Vct	FLUXO CETIP - Senior 90%				FLUXO CETIP - Junior 10%			
		SD	AMT	JUR	PMT	SD	AMT	JUR	PMT
58	set-15	5.658.751,5	49.252,2	40.747,8	90.000,0	1.358.606,6	-	-	-
59	out-15	5.662.575,8	66.688,2	40.775,4	107.463,2	1.400.407,0	-	-	-
60	nov-15	5.701.714,5	66.048,7	41.057,2	107.105,6	1.457.006,1	-	-	-
61	dez-15	5.721.566,0	67.897,8	41.200,2	109.097,6	1.510.433,7	-	-	-
62	jan-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	fev-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	mar-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	abr-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	mai-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	jun-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	jul-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	ago-16	5.253.515,4	74.463,3	37.829,8	112.292,8	1.433.151,0	-	-	-
70	set-16	5.186.654,8	107.944,5	37.348,3	145.292,8	1.465.546,6	-	-	-
71	out-16	5.088.718,9	75.114,6	36.643,1	111.757,6	1.499.426,8	-	-	-
72	nov-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	dez-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	jan-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	fev-17	4.791.016,1	56.955,5	34.499,4	91.454,8	1.474.640,1	-	-	-
76	mar-17	4.738.022,6	44.963,9	34.117,8	79.081,6	1.507.023,3	-	-	-
77	abr-17	4.693.749,1	55.734,1	33.799,0	89.532,8	1.539.056,2	-	-	-
78	mai-17	4.587.199,9	74.023,6	33.031,8	107.055,2	1.554.320,6	-	-	-
79	jun-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	jul-17	4.360.512,1	70.607,8	31.399,4	102.007,2	1.533.438,7	-	-	-
81	ago-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	set-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	out-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	nov-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	dez-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	jan-18	3.829.717,7	112.018,3	27.577,2	139.595,2	1.429.141,7	-	-	-
87	fev-18	3.745.768,9	57.481,2	26.972,7	84.453,6	1.470.322,6	-	-	-
88	mar-18	3.690.986,5	-	26.578,3	26.578,0	1.502.453,0	-	-	-
89	abr-18	3.714.429,7	-	26.747,1	26.746,8	1.543.907,2	-	-	-
90	mai-18	3.735.591,4	70.412,2	26.899,5	97.311,6	1.585.473,7	-	-	-
91	jun-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	jul-18	3.586.613,8	66.481,5	25.826,7	92.308,0	1.625.898,5	-	-	-
93	ago-18	3.537.969,4	67.561,1	25.476,4	93.037,2	1.668.626,5	-	-	-
94	set-18	3.494.698,2	89.859,2	25.164,8	115.023,6	1.715.769,1	-	-	-
95	out-18	3.456.740,6	70.220,2	24.891,5	95.111,6	1.778.687,5	-	-	-
96	nov-18	3.416.521,9	71.634,2	24.601,9	96.236,0	1.832.317,8	-	-	-
97	dez-18	3.328.514,3	67.708,6	23.968,1	91.676,4	1.861.831,1	-	-	-
98	jan-19	3.225.583,5	61.347,2	23.227,0	84.574,0	1.880.590,6	-	-	-
99	fev-19	3.164.446,5	-	22.786,7	22.786,4	1.920.409,0	-	-	-
100	mar-19	3.192.441,7	58.948,4	22.988,3	81.936,4	1.978.288,2	-	-	-
101	abr-19	3.172.829,4	-	22.847,1	22.846,8	2.045.399,4	-	-	-
102	mai-19	3.225.032,9	-	-	-	2.107.754,8	-	-	-
103	jun-19	3.239.399,4	-	23.326,4	23.326,4	2.161.827,5	-	-	-
104	jul-19	3.265.160,9	-	23.511,9	23.511,6	2.225.008,9	-	-	-
105	ago-19	3.278.094,7	64.293,3	23.605,1	87.898,0	2.280.968,4	-	-	-
106	set-19	3.192.368,7	-	22.987,8	22.987,6	2.313.576,6	-	-	-
107	out-19	3.192.195,3	-	22.986,5	22.986,4	2.362.277,5	-	-	-
108	nov-19	3.213.745,0	64.641,3	23.141,7	87.782,8	2.428.418,2	-	-	-
109	dez-19	3.158.555,3	-	22.744,3	22.744,0	2.487.113,6	-	-	-

PERFIL DA CARTEIRA

Dados Gerais	dez/2017	nov/18	dez/19
Valor Presente (R\$)	3.492.698	3.119.731	3.097.170,14
Saldo Devedor Médio (R\$)	280.648	293.780	419.699
Valor de Avaliação Médio (R\$)	877.732,27	1.015.709	1.088.652
Prazo Final Médio (meses)	90,2	82,4	74,0
LTV Médio Ponderado (%)	33,0%	32,6%	37,5%
Quantidade de contratos	26	23	22

Distribuição por Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Abaixo de R\$ 50 mil	6	212.729	6,9%
Entre R\$ 50 mil e R\$ 150 mil	11	909.276	29,4%
Entre R\$ 150 mil e R\$ 300 mil	4	1.005.665	32,5%
Entre R\$ 300 mil e R\$ 450 mil	0	-	0,0%
Acima de R\$ 450 mil	1	969.500	31,3%
TOTAL	22	3.097.170	100,0%

Distribuição por Prazo Remanescente	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Abaixo de 12 meses	4	124.511,1	4,0%
Entre 12 e 24 meses	1	47.613,6	1,5%
Entre 24 e 48 meses	2	222.077,8	7,2%
Entre 48 e 60 meses	0	-	0,0%
Entre 60 e 120 meses	10	2.229.967,0	72,0%
Entre 120 e 150 meses	5	473.000,7	15,3%
TOTAL	22	3.097.170	100,0%

Distribuição por LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Abaixo de 20%	11	686.105	22,2%
Entre 20% e 40%	9	1.296.873	41,9%
Entre 40% e 60%	1	144.692	4,7%
Entre 60% e 80%	1	969.500	31,3%
TOTAL	22	3.097.170	100,0%

Distribuição por Atraso	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Em dia	7	605.263	19,5%
Atraso até 30 dias	8	1.032.840	33,3%
Atraso entre 31 e 90 dias	4	300.826	9,7%
Atraso entre 91 e 180 dias	0	0	0,0%
Atraso entre 181 e 360 dias	1	14.339	0,5%
Atraso maior que 360 dias	2	1.143.903	36,9%
TOTAL	22	3.097.170	100,0%

Distribuição por Região	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	% do Saldo Devedor
Sul	0	0,00	0,0%
Sudeste	18	2.807.686,56	90,7%
Norte	1	47.664,39	1,5%
Nordeste	2	67.416,44	2,2%
Centro-Oeste	1	174.402,75	5,6%
TOTAL	22	3.097.170	100%

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS COMPLEMENTARES

1. O Comitê de Classificação de Risco que decidiu pelo rebaixamento e alteração da perspectiva para negativa da classificação de risco de crédito para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Série 2010-186 (Série Sênior) da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities), reuniu-se na sede da Austin Rating, no dia 03 de fevereiro 2020, compondo-se dos seguintes membros: André Messa (Analista Pleno), Pablo Mantovani (Analista Sênior), Ricardo Lins (Analista Sênior), Leonardo Santos (Analista Sênior) e Yasmin Torres (Analista Júnior). Esta reunião de Comitê está registrada sob a Ata nº 20200203-2.
2. A classificação atribuída está contemplada na “Escala Nacional de Ratings de Emissões”, disponível em: <http://www.austin.com.br/escalas>.
3. A presente 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 de crédito. Dentre as informações utilizadas para esta análise, destacam-se: i) Relatório de acompanhamento mensal do CRI (base: dezembro 2019); ii) planilha contendo o fluxo financeiro atualizado das Séries 2010-186 e 2010-187; e iv) planilha contendo a carteira imobiliária lastro dos CRIs atualizada. Em complemento, foi realizada conferência telefônica com a equipe de gestão da Emissora em 23 de janeiro de 2020.
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 atribuiu ratings de crédito para outras 3 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pela Brazilian Securities, cujos relatórios estão disponíveis ao público em: <http://www.austin.com.br/Ratings-CRIs.html>. Não há prestação de serviços adicionais de rating para as empresas Cedentes dos créditos imobiliários que servem como lastro para a presente série ou para qualquer outra entidade ou pessoa física a essas relacionadas. Nesta data, a Austin Rating possui ratings de crédito para emissões em que a Oliveira Trust DTVM Ltda. participa, porém, esta agência não presta qualquer serviço de rating para aquela empresa e a seus sócios e funcionários.
13. 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 esta emissão, nem sequer para qualquer outra parte relacionada desta emissão nos últimos 12 meses.
14. O serviço de classificação de risco da emissão foi solicitado pela Brazilian Securities. Desse modo, houve compensação financeira pela prestação do serviço.
15. A classificação foi comunicada ao Contratante e a outras partes ligadas a emissão, via e-mail, em 04 de fevereiro de 2020. A versão original do relatório foi enviada a essas partes, também via e-mail, na mesma data. Não foram realizadas quaisquer alterações relevantes no conteúdo deste, nem tampouco foi promovida alteração na classificação atribuída inicialmente em razão dos comentários e observações realizados pelo contratante.
16. 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 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 AGENCIAS 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 DESTE DOCUMENTO PODERÁ SER COPIADA, REPRODUZIDA, REEDITADA, TRANSMITIDA, DIVULGADA, REDISTRIBUÍDA, REVENDIDA OU ARMAZENADA PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER FIM, NO TODO OU EM PARTE, EM QUALQUER FORMA OU POR QUALQUER MEIO QUE SEJA, ELETRÔNICO OU MECÂNICO, INCLUINDO FOTOCÓPIA, GRAVAÇÃO OU QUALQUER OUTRO TIPO DE SISTEMA DE ARMAZENAMENTO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, E POR QUALQUER PESSOA SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DA AUSTIN RATING.**