



data da ação de rating

**11 de abril de 2016**

validade do rating

**outubro de 2016**

\* Uma classificação SR Rating constitui opinião independente sobre a segurança da obrigação em análise, não representando, em qualquer hipótese, sugestão ou recomendação de compra ou venda. Todos os tipos de obrigação, mesmo quando classificados na categoria de investimento de baixo risco, envolvem um certo nível de exposição ao *default*. Decisões de compra e venda dependerão sempre do cotejo entre risco e retorno esperados pelo próprio investidor. A presente classificação buscou avaliar exclusivamente o risco de *default* da obrigação, segundo confiáveis fontes de informação disponíveis. A SR Rating não assume qualquer responsabilidade civil ou penal por eventuais erros de avaliação atuais ou mudanças supervenientes, ou ainda, por frustração do retorno financeiro esperado.

#### SR Rating Prestação de Serviços Ltda.

contato: Robson Makoto Sato

robson@srating.com.br

Rua James Joule, 92 – Cidade Monções – 04576-080 – São Paulo – SP – Brasil

telefone: +55 11 3053.0002

www.srating.com.br

rating de carteira imobiliária\*

## BANCO MÁXIMA – carteira imobiliária

data-base da carteira: janeiro de 2016

nota global: **BB+SR**

equivalência "br": **brA+**

O Comitê de Classificação da SR Rating atribui as notas acima descritas, denotando risco mediano. No âmbito local e no prazo analisado, a qualidade de crédito é boa e as vulnerabilidades se tornam significativas num cenário de mudanças bruscas ou inesperadas, por fatores internos ou do macroambiente.

Os principais fatores a serem considerados na atual classificação decorrem da forte pulverização da carteira de recebíveis imobiliários, sendo integralmente garantida por alienação fiduciária de imóveis, numa boa relação média ponderada de LTV em 62,8%. Não obstante, a carteira tem formação de taxas em patamares bastante razoáveis, com a perspectiva de geração de *spread* excedente capaz de diluir os eventos de inadimplência, assim considerando uma taxa de atratividade básica do mercado. As taxas efetivas de atraso e inadimplência se mostraram baixas, próximas a 1,5% do saldo da carteira. Apropriando toda o saldo a vencer, cerca de 2% da carteira já se expõe em situação de estresse, valor este considerado baixo frente a estrutura de rentabilidade e garantia apresentada pela carteira, porém há notória pressão de origem macroeconômica, que pode agravar os níveis de atraso e exposição.



**O escopo da análise (carteira)** | A carteira de análise em questão se refere às operações de crédito imobiliário pulverizado detidas pelo Banco Máxima, quer seja por originação própria, quer seja por aquisição junto a terceiros. Foram analisados **928 contratos**, com **histórico entre janeiro de 2013 e janeiro de 2016**, bem como seu **fluxo futuro previsto entre fevereiro de 2016 e dezembro de 2039**.

Todas as informações foram fornecidas pelo Banco Máxima, sendo o único e exclusivo responsável pela veracidade de tais informações. As informações não

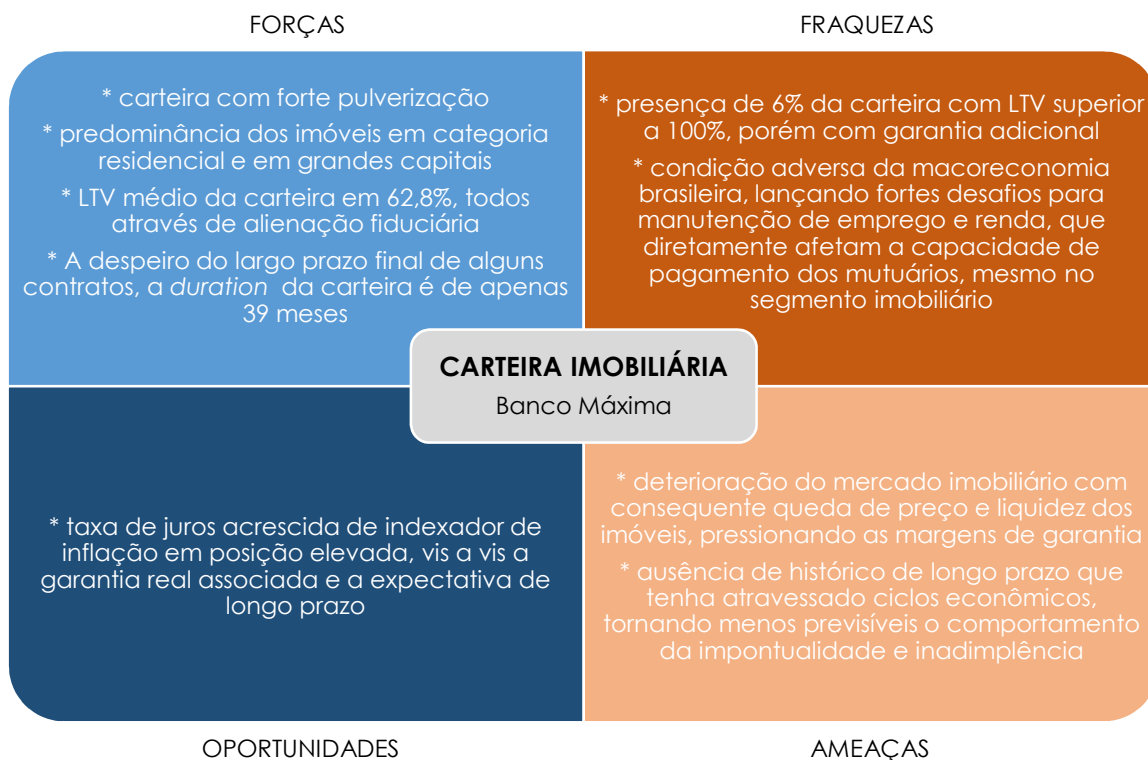
foram alvo de auditoria externa direta, porém estão em conformidade com o retratado nos demonstrativos financeiros auditados do Banco.

O rating aqui atribuído reflete apenas a qualidade da carteira apresentada, e não se pode, em hipótese alguma, ter o uso desse rating ampliando para qualquer outro ativo ou conjunto de ativos detidos pelo Banco Máxima. Também, a nota aqui apresentada não reflete o rating da instituição financeira.

### Quadro Resumo | apresentamos os principais dados da carteira analisada:

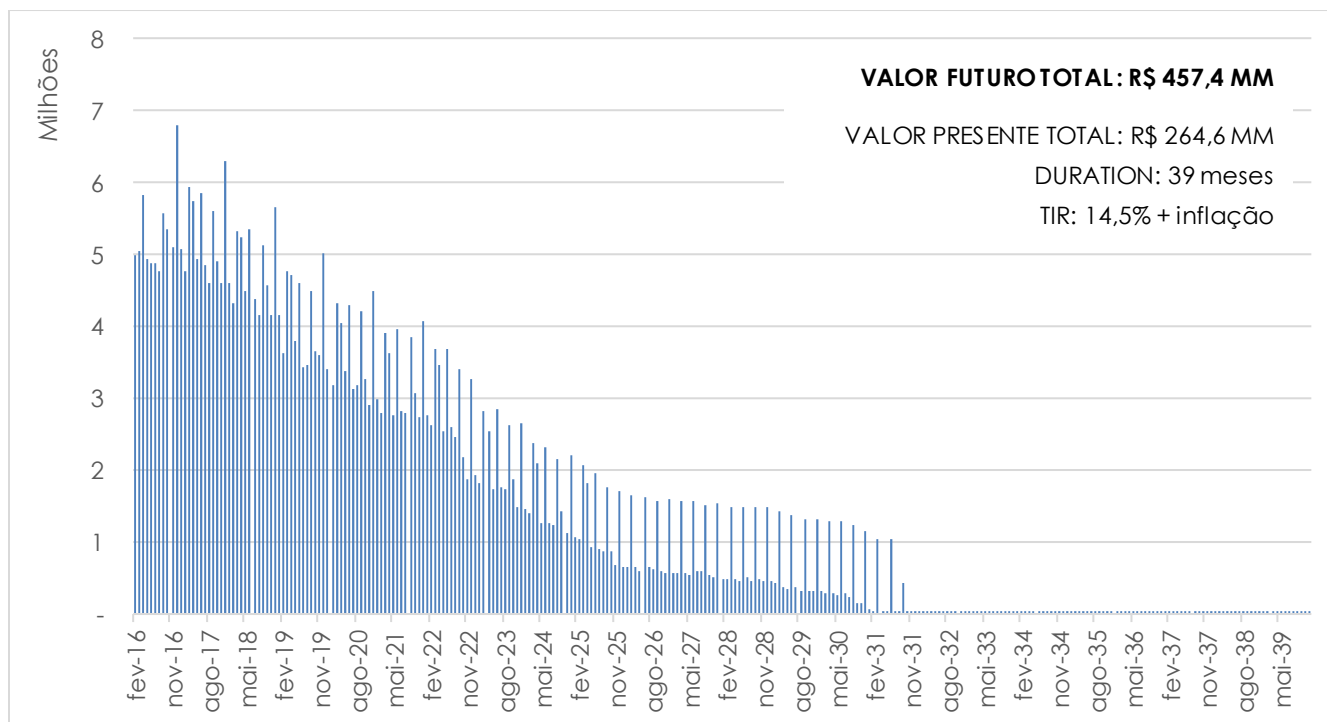


**SWOT de riscos** | no presente rating da operação estruturada são considerados, em suma, os seguintes fatores relevantes:



**Fluxo Futuro** | a carteira imobiliária sob análise totalizou montante futuro de R\$ 457,4 milhões. Em termos de valor presente, ajustado de acordo com as taxas de cada crédito, o montante total foi de R\$ 264,6 milhões. Os créditos se estendem desde fevereiro de 2016 até dezembro de 2039. Apesar da natureza fortemente alongada dos créditos, a *duration* é bastante reduzida, de apenas 39 meses.

## DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO FUTURO



Além de suas respectivas taxas de juros, estabelecida contrato a contrato, o fluxo futuro é condicionado também à diversos **indexadores de correção monetária**, todos relacionados à inflação. Parte não desprezível não conta com qualquer indicador de correção monetária, entretanto ressalta-se que esses, em geral, possuem elevadas taxas de juros, em condição integralmente pré-fixada.

	VALOR NOMINAL	%	VALOR PRESENTE	%
IGPM	288.414.837,80	63%	190.033.262,48	72%
IPCA	48.897.191,04	11%	25.233.053,96	10%
INCC	28.124.403,90	6%	18.866.156,00	7%
ICC	5.662.152,11	1%	3.541.765,28	1%
sem reajuste	86.308.509,00	19%	26.931.791,34	10%
<b>TOTAL</b>	<b>457.407.093,85</b>		<b>264.606.029,07</b>	

A **taxa de juros** associada aos contratos, geram uma taxa interna de retorno de aproximadamente 14,5%, considerada elevada, sobretudo diante da garantia atrelada aos créditos. Numa perspectiva de longo prazo, com expectativa de ajuste econômico, ainda que demorado, cessando a recessão e ausência de liquidez no mercado imobiliário, essa garantia tende a solidificar a capacidade de recuperação de crédito inadimplido. Para essa condição ser verdadeira, é mister que os volumes de ativos garantidores sejam bem precificados, considerando as possíveis variações e a atual tendência de queda no valor dos imóveis.

Assim, o **LTV (Loan-to-Value)** dos ativos e da carteira, é importantíssimo para posicionar o quão segura é. Destaca-se que a gestão do Banco Máxima, em torno dos créditos imobiliários tem política fortemente restritiva quanto aos valores máximos de LTV, considerando laudos de avaliação especializados e, majoritariamente, contratado pelo próprio banco, dos quais são utilizados os valores de venda forçada. Em média ponderada, a carteira avaliada apresentou um LTV de 62,8%, resultante de um valor de imóveis garantidores da ordem de R\$ 530,9 milhões. Ainda que o banco estabeleça limites de LTV de acordo com tipo e localização do imóvel garantidor (sob alienação fiduciária), alguns casos são excepcionalmente aceitos desde que com garantias adicionais, mormente através de coobrigação do cedente ou originador do crédito.

LTV	VALOR PRESENTE	%
>100%	16.144.895,72	6%
entre 100% e 80%	44.649.849,32	17%
entre 80% e 60%	75.751.556,06	29%
entre 60% e 40%	86.452.348,28	33%
abaixo de 40%	41.607.379,69	16%

Para além dos valores atribuídos aos imóveis, algumas **características dos imóveis** são fundamentais para a sensibilidade de valorização ou desvalorização potencial. Nesse sentido, ressalta-se que os imóveis, conforme política do Banco devem ser urbanos, sendo que foi verificado cerca de 1% em condição rural por conta do ainda pendente desdobramento de matrículas empreendimentos imobiliários de loteamento.

	VALOR NOMINAL	%	VALOR PRESENTE	%
Urbano	453.385.670,04	99%	261.877.398,67	99%
Rural	4.021.423,81	1%	2.728.630,40	1%
<b>TOTAL</b>	<b>457.407.093,85</b>		<b>264.606.029,07</b>	

Os **tipos de imóveis** também são determinantes em várias frentes, destacando a presença do segmento residencial, que por motivos sobretudo atrelados à moradia, apresentam conotação mercadológica menos volátil, tanto de preços quanto de inadimplemento. Assim, a concentração em 70% no segmento residencial demonstra o alinhamento da carteira avaliada do Banco Máxima.

	VALOR NOMINAL	%	VALOR PRESENTE	%
Residencial	324.673.001,39	71%	185.556.701,49	70%
Comercial	123.418.633,14	27%	73.958.882,04	28%
Terreno	9.315.459,32	2%	5.090.445,54	2%
<b>TOTAL</b>	<b>457.407.093,85</b>		<b>264.606.029,07</b>	

E não menos importante é a **dispersão geográfica** desses créditos. Isso por conta de o país apresentar tantas condições econômicas diferentes quanto a sua imensidão geográfica e heterogenia social, política e cultural, bem como pela disparidade entre as condições de infraestrutura em cada região. Nessa ótica, a carteira do Banco Máxima apresentou uma forte concentração, em torno de 70%, em três grandes capitais: Rio de Janeiro, São Paulo e Belo Horizonte. Em termos estaduais, as concentrações são ainda maiores nos casos de Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais, com cerca de 90% da carteira, demonstrando a aplicação de elegibilidade aos créditos em mercado considerados mais maduros e menos voláteis, bem como com maior capacidade e agilidade na questão de execução das garantias imobiliárias.

REGIÃO	VALOR NOMINAL	%	VALOR PRESENTE	%
SUDESTE	410.264.022,95	90%	236.676.716,21	89%
CENTRO-OESTE	21.771.337,95	5%	15.332.641,36	6%
SUL	24.025.488,95	5%	11.989.948,38	5%
NORDESTE	1.346.244,00	0%	606.723,11	0%
<b>TOTAL</b>	<b>457.407.093,85</b>		<b>264.606.029,07</b>	

Além de sua localização, a **situação do empreendimento imobiliário** é fator importante na determinação do risco, sendo que muitas vezes o risco da carteira pode se ver concentrado no cedente ou originador em caso do empreendimento não estar pronto ou terminado, desprezando a natureza pulverizada atribuída à carteira. Não é caso desta carteira do Banco Máxima sob avaliação, para a qual foi informada que 100% dos empreendimentos encontram-se com termo de habite-se ou termo de verificação de obra final já expedidos,

tornando-se, de fato, uma carteira de risco pulverizado, ainda que em muitos casos sejam impostas condições de coobrigação ao cedente ou originador, como garantia adicional para além da alienação fiduciária do próprio imóvel. Conforme política do banco, essa coobrigação se aplica sobretudo nos casos de desenquadramento de LTV máximo permitido. Ainda que estejam prontos, é importante observar a dependência ou concentração por originador / cedente / empreendimento. Nesse sentido, observa-se uma boa distribuição, com poucos eventos de concentração.

	VALOR NOMINAL	%	VALOR PRESENTE	%
acima de 5% (4 cedentes ou originadores)	225.606.019,19	49%	109.113.519,28	41%
entre 1% e 5% (18 cedentes ou originadores)	130.880.636,88	29%	88.985.095,96	34%
abaixo de 1% (95 cedentes ou originadores)	100.920.437,78	22%	66.507.413,83	25%
<b>TOTAL</b>	<b>457.407.093,85</b>		<b>264.606.029,07</b>	

Destaca-se nos casos acima de 5% de concentração a própria originação do Banco Máxima, cuja participação na carteira é de aproximadamente 18% do total. Essas operações são retratadas por concessões de créditos a alguns clientes notadamente com capacidade creditícia (patrimônio pessoal) condizente com a tomada de empréstimos com lastro imobiliários, e que assim o foram feitos para aproveitamento de oportunidades de mercado, além das operações pulverizadas de *home-equity*.

Já na **distribuição dos contratos e mutuários**, verifica-se uma forte pulverização, com 928 contratos e 800 mutuários. São apenas 5 contratos e 6 mutuários que configuram concentrações superiores a 1% do total do valor presente da carteira. Tratam-se dos mesmos contratos e mutuários que elevam a concentração da originação própria do Banco Máxima citada anteriormente. Importa destacar que há presença de créditos contra pessoa física e pessoa jurídica, com predominância da primeira, com mais de 90%, natural do negócio e da política do banco.

CONTRATOS	QTDE.	VALOR PRESENTE	%
concentrações entre 1% e 2,5%	5	25.734.928,63	10%
concentrações entre 0,5% e 1%	11	18.987.646,99	7%
concentrações entre 0,1% e 0,5%	272	134.796.818,15	51%
concentrações abaixo de 0,1%	640	85.086.635,31	32%

MUTUÁRIOS	QTDE.	VALOR PRESENTE	%
concentrações entre 1% e 2,5%	6	28.445.158,07	11%
concentrações entre 0,5% e 1%	16	27.046.943,97	10%
concentrações entre 0,1% e 0,5%	273	141.382.577,28	53%
concentrações abaixo de 0,1%	505	67.731.349,73	26%

**Curva de valor presente** | o valor presente da carteira é de R\$ 264,6 milhões, com uma taxa interna de retorno de aproximadamente 14,5% a.a., acrescidas mormente por índice de inflação.

Nas diferentes curvas de taxa de atratividade, a carteira apresenta as seguintes condições:

TAXA DE JUROS 08% + INFLAÇÃO: diferença de VP R\$ - 62,8 MM | *excess spread*: 23,7%

TAXA DE JUROS 10% + INFLAÇÃO: diferença de VP R\$ - 40,6 MM | *excess spread*: 15,4%

TAXA DE JUROS 12% + INFLAÇÃO: diferença de VP R\$ - 21,3 MM | *excess spread*: 8,0%

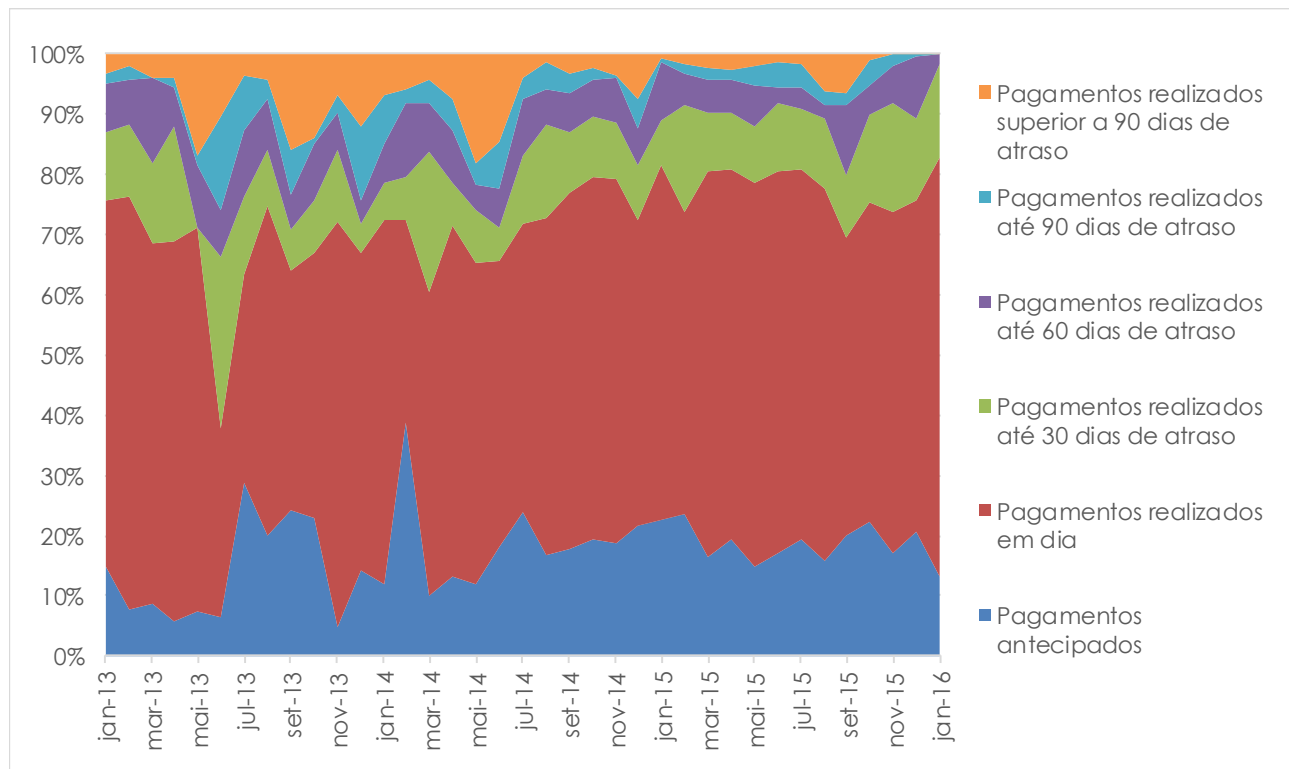
TAXA DE JUROS 14% + INFLAÇÃO: diferença de VP R\$ - 4,2 MM | *excess spread*: 1,6%

**Histórico de pagamentos** | O desenvolvimento e gestão de crédito imobiliário no Banco Máxima é relativamente recente e, portanto, o histórico apresenta um perfil razoavelmente curto, de apenas 3 anos (entre janeiro de 2013 e janeiro de 2016). Não foi possível a incorporação de histórico maior dos mesmos créditos, ainda que isso tenha sido parte das informações avaliadas pelo Banco Máxima, sobretudo na aquisição das carteiras.

Considerando o histórico completo apresentado, destaca-se que a soma entre aqueles créditos pagos antecipadamente, em dia e com até 30 dias de atraso foi de 81,3%, demonstrando razoável nível de adimplência da carteira. Adicionalmente, outros 12,1% foram liquidados com atraso superior a 30 dias, situação de recuperação satisfatória. Portanto, a totalidade de créditos recebidos foi de 93,4%, de um universo de R\$ 63,5 milhões.

Histórico de pagamentos de jan/13 a jan/16	
Pagamentos antecipados	16,9%
Pagamentos realizados em dia	53,3%
Pagamentos realizados até 30 dias de atraso	11,1%
Pagamentos realizados até 60 dias de atraso	5,9%
Pagamentos realizados até 90 dias de atraso	2,7%
Pagamentos realizados superior a 90 dias de atraso	3,5%
Pagamentos em aberto	6,6%
Pagamentos em aberto até 30 dias	1,7%
Pagamentos em aberto até 60 dias	2,1%
Pagamentos em aberto até 90 dias	0,6%
Pagamentos em aberto até 180 dias	1,0%
Pagamentos em aberto superior a 180 dias	1,2%

O comportamento ao longo do tempo apresenta volatilidade nas diferentes faixas de pagamento, porém sem qualquer direcionamento ou tendência de piora

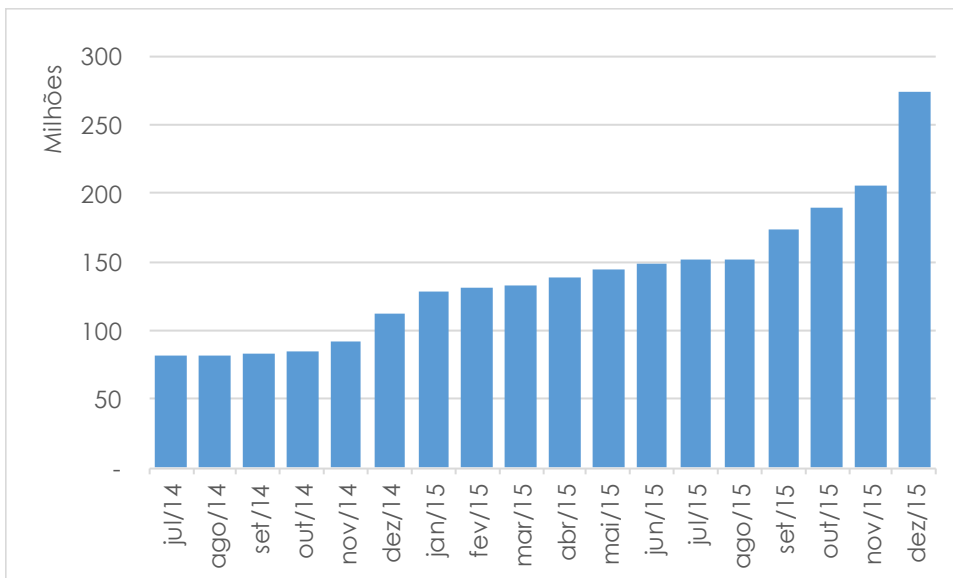


No perfilamento de pagamentos ainda em aberto, verifica-se que boa parte dos créditos em atraso são recentes, sendo 60% deles atrasados até 60 dias. Por outro lado, podemos assumir que a inadimplência, se considerado aqueles créditos atrasados a mais de 180 dias, uma vez que não se realizou nenhuma baixa de crédito na carteira, foi de 1,2% do total histórico e cobrado da carteira.

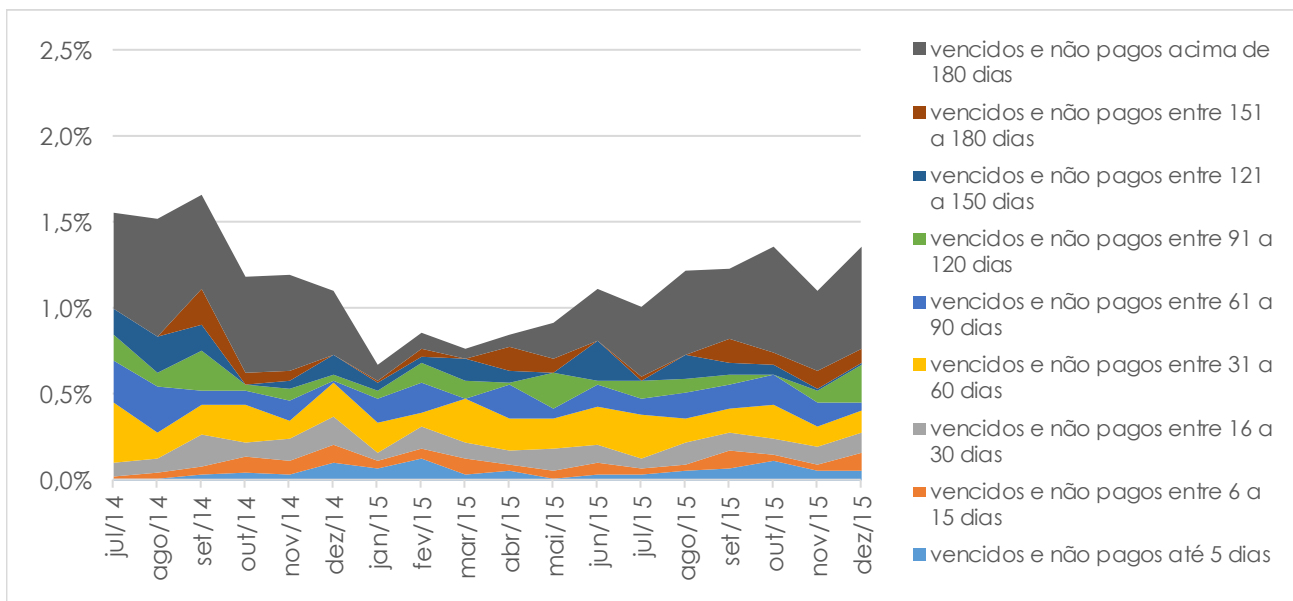
**Evolução da carteira** | em função de aperfeiçoamento dos controles e trocas de sistemas, foi fornecido de maneira detalhada o saldo mensal da carteira entre os períodos de julho de 2014 a dezembro de 2015.

Na evolução mensal, importa destacar o contínuo crescimento da carteira que, para efeitos gerenciais e contábeis, atingiu cerca de R\$ 273,2 milhões, em uma trajetória de crescimento médio de 8% ao mês.

**SALDO DA CARTEIRA**



**EVOLUÇÃO DOS ATRASOS E INADIMPLEMENTOS**



Em relação ao saldo mensal da carteira, ainda que influenciado pelo forte crescimento no período, os atrasos e inadimplências se mantiveram em patamares bastante reduzidos. A média do período foi de apenas 1,14% do saldo da carteira, encerrando em dezembro de 2015 com um acumulado de 1,36%. Se observarmos somente aqueles com perfil mais alongado de atrasos, ou seja, considerando os atrasos superiores a 90 dias, a média frente à carteira total foi de 0,62% e o fechamento em dezembro foi de 0,91%

No tocante à exposição a risco, a distribuição dos saldos dos contratos por faixa de risco (ou seja, por qualquer evento de atraso) demonstra que cerca de 78% da carteira ainda se mantém completamente sadia. Numa apropriação mais branda, considera-se que 85% da carteira está em curso normal, com qualquer evento de atraso de no máximo 30 dias.

#### DISTRIBUIÇÃO DOS SALDOS DE CONTRATOS POR FAIXA DE RISCO

	saldo da carteira	saldo dos recebíveis a vencer	vencidos e não pagos até 5 dias	vencidos e não pagos entre 6 a 15 dias	vencidos e não pagos entre 16 a 30 dias	vencidos e não pagos entre 31 a 60 dias	vencidos e não pagos entre 61 a 90 dias	vencidos e não pagos entre 91 a 120 dias	vencidos e não pagos entre 121 a 150 dias	vencidos e não pagos entre 151 a 180 dias	vencidos e não pagos acima de 180 dias
jul/14	100.0%	80,4%	0,1%	0,7%	3,4%	5,2%	4,9%	1,2%	1,0%	N/A	3,1%
ago/14	100.0%	81,2%	1,8%	1,2%	3,6%	2,8%	3,6%	1,4%	1,4%	N/A	3,1%
set/14	100.0%	80,7%	1,3%	1,2%	4,1%	4,0%	1,5%	1,8%	1,7%	1,0%	2,6%
out/14	100.0%	82,3%	3,0%	1,5%	4,0%	4,7%	1,6%	0,4%	N/A	0,3%	2,2%
nov/14	100.0%	84,2%	1,7%	1,1%	4,3%	2,9%	2,2%	1,0%	0,4%	0,3%	2,0%
dez/14	100.0%	79,9%	6,2%	3,9%	3,6%	2,4%	0,8%	0,7%	1,0%	N/A	1,4%
jan/15	100.0%	83,3%	4,6%	2,1%	1,8%	5,3%	0,8%	0,9%	0,6%	0,0%	0,5%
fev/15	100.0%	81,3%	5,4%	1,0%	6,4%	2,3%	1,9%	0,5%	0,2%	0,6%	0,5%
mar/15	100.0%	83,2%	2,1%	3,0%	3,9%	5,3%	0,2%	1,2%	0,5%	N/A	0,6%
abr/15	100.0%	82,5%	2,1%	0,6%	4,4%	5,4%	3,2%	0,2%	0,8%	0,3%	0,6%
mai/15	100.0%	84,1%	0,5%	1,9%	4,1%	3,6%	1,8%	2,5%	N/A	0,7%	0,8%
jun/15	100.0%	81,8%	1,4%	3,2%	4,1%	3,3%	1,7%	0,9%	2,0%	N/A	1,5%
jul/15	100.0%	81,5%	2,4%	2,7%	2,9%	5,3%	1,5%	1,2%	N/A	0,2%	2,3%
ago/15	100.0%	81,0%	3,7%	1,6%	4,2%	2,9%	2,5%	0,9%	1,1%	N/A	2,3%
set/15	100.0%	82,3%	3,5%	2,3%	3,3%	2,8%	1,0%	1,1%	0,6%	0,9%	2,1%
out/15	100.0%	75,2%	9,2%	1,8%	3,7%	4,3%	1,9%	0,1%	0,6%	0,6%	2,8%
nov/15	100.0%	81,8%	2,6%	0,8%	5,3%	3,3%	2,0%	0,7%	0,1%	0,9%	2,5%
dez/15	100.0%	77,9%	2,1%	4,5%	4,8%	2,4%	4,5%	1,1%	0,3%	0,4%	2,0%

Se apropriarmos o conceito de inadimplência e perda provável para os créditos que possuam qualquer atraso superior a 180 dias, a proporção atingida em dezembro de 2015 foi de 2% da carteira total, ainda que 1,4% desse valor sejam créditos a vencer.



## O BANCO MÁXIMA

O Grupo Máxima teve sua origem em 1984, quando os empresários Saul Dutra Sabbá, João Nunes Ferreira Neto e Pedro Paulo Nunes Ferreira se associaram para criar a Máxima Corretora e a Máxima Consultoria. Em 1997, incorporaram o Banco Stock S.A. e sua corretora formando o Banco Stock Máxima e Stock Máxima Corretora. Em 1999, com a incorporação da operação da Multiplic Corretora, o Grupo passou a se denominar Banco Multistock e Multistock Corretora. Nessa época, foi criada a Máxima Financeira CFI, consolidando a atuação do grupo em segmentos diversos, tais como crédito a varejo, gestão de recursos, mercado de capitais e investimentos. Em 2003, a área de crédito a varejo foi cindida e a Financeira incorporada ao Banco Indusval S.A., ocasião em que o Banco voltou à denominação de Banco Máxima.

Posteriormente, o Máxima voltou a desenvolver sua carteira de operações de crédito, expandindo-se de forma rápida neste segmento. Após um redirecionamento das atividades, com maior foco no crédito consignado, as condições mercadológicas levaram os gestores do Banco a priorizar o crédito estruturado, em detrimento da atuação na concessão de crédito para pessoa física. Por fim, o direcionamento estratégico atual migrou para a atuação concentrada no mercado de crédito imobiliário, cujo equilíbrio pode ser majorado diante da captação de recursos menos onerosa.

Nessa estratégia recente, priorizando o crédito imobiliário, o Banco se reorganizou e adequou toda sua estrutura operacional para atendimento das necessidades de concessão e gestão de carteiras de crédito pulverizadas, solidificando principalmente suas ferramentas de controle e *back-office*. Ainda, foram desenvolvidas políticas e procedimentos rígidos para avaliação do crédito e também foram feitos investimentos fortes em sistemas e no *compliance*. As decisões são tomadas por meio de comitês, que atualmente contam com profissionais-chave da instituição, contratados para tal e com sólida bagagem de mercado, não obstante o tradicional poder de veto detido pelo sócio e controlador.

O Risco de Gestão da Área de Crédito Imobiliário do Banco Máxima também foi avaliada pela SR Rating, que conferiu nota G3<sup>SR</sup>.

**Matriz de riscos** | a matriz de risco abaixo, pontua a exposição e intensidade do presente rating aos riscos em evidência.

<p><b>RISCO MACROECONÔMICO</b></p>	<p><b>EXPOSIÇÃO ALTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* longuíssimo prazo</li> <li>* dependente da disponibilidade de emprego e de renda</li> </ul>	<p><b>INTENSIDADE ALTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* momento turbulento e recessivo da economia brasileira</li> </ul>
<p><b>RISCO DE MERCADO</b></p>	<p><b>EXPOSIÇÃO ALTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* garantias imobiliárias, com volatilidade de preço e liquidez</li> </ul>	<p><b>INTENSIDADE MÉDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* presença de sobregarantia, determinada por laudo de avaliação independente e em condição de liquidação forçada</li> <li>* LTV médio de 63%</li> <li>* imóveis urbanos, residenciais e em grandes capitais, majoritariamente</li> </ul>
<p><b>RISCO ESTRUTURAL E FINANCEIRO DE CARTEIRA</b></p>	<p><b>EXPOSIÇÃO MÉDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* concentração de carteira</li> <li>* rentabilidade</li> <li>* duração</li> <li>* inadimplência</li> </ul>	<p><b>INTENSIDADE BAIXA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* forte pulverização</li> <li>* baixo nível de atraso e inadimplência</li> <li>* taxa de retorno elevada</li> <li>* duration reduzida</li> </ul>
<p><b>RISCO DE CONTROLE E GESTÃO</b></p>	<p><b>EXPOSIÇÃO MÉDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* avaliação e seleção</li> <li>* verificação e controle</li> <li>* acompanhamento e cobrança</li> <li>* gestão de inadimplência</li> </ul>	<p><b>INTENSIDADE MÉDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* estrutura operacional adequada e pessoal qualificado</li> <li>* controles, comitês e <i>compliance</i> bem fundamentados</li> <li>* carteira ainda em formação e forte expansão</li> <li>* risco avaliado pela SR Rating em G3<sup>SR</sup></li> </ul>

**Perspectivas das notas** | as notas atribuídas possuem perspectiva estável, não obstante a possibilidade de alteração em decorrência dos seguintes fatores: (i) alterações nas condições econômicas nacionais ou regionais que possam implicar em alteração do risco de crédito de devedores de crédito imobiliários e/ou alteração significativa no valor dos ativos imobiliários; (ii) alterações no ambiente institucional, político ou regulatório que altere de forma superveniente as operações de crédito imobiliários; e (iii) alterações de política do gestor ou não observância daquelas que fundamentam a elegibilidade dos créditos adquiridos ou originados.

### informações sobre o processo de análise

- As notas foram atribuídas pelo Comitê de Classificação de Risco da SR Rating.
- Esta avaliação foi realizada em consonância com a metodologia de avaliação de carteira de ativos, cuja versão mais recente é datada de 30 de julho de 2015, devidamente validada pelo Comitê de Classificação da SR Rating.
- A SR Rating não atesta e nem audita qualquer informação utilizada neste trabalho, a despeito do cuidado e criticidade empenhados sobre as mesmas, no intuito de prover a maior qualificação possível nas análises. Nossas fontes de informações foram: (i) dados sobre a carteira alvo, incluindo informações sobre parcelas liquidadas e parcelas projetadas; (ii) posições mensais da carteira alvo, destacando os saldos em aberto e os saldos vencidos e não pagos; (iii) relatórios financeiros auditados do Banco Máxima; e (iv) documentos e manuais de gestão e procedimentos utilizados na concessão e aquisição de créditos imobiliários do Banco Máxima.
- Conforme Resolução CVM nº 521 / 2012, e conforme previsto nas regras e procedimentos da SR Rating, informamos que não houve qualquer indício de conflitos de interesse, presentes ou potenciais, neste processo de atribuição de classificação de risco.
- O Banco Máxima S.A., além deste trabalho, também classifica o risco de gestão aplicável à originação, aquisição e gestão da carteira imobiliária do banco.

### histórico da classificação de risco

- Em 11 de abril de 2016 foi disponibilizada a versão preliminar para o contratante.
- Em 28 de abril de 2016 foi emitido o rating definitivo, sem qualquer ressalva.

Recomendamos que os leitores acessem nosso website ([www.srrating.com.br](http://www.srrating.com.br)) para maiores informações sobre as notas classificatórias, seus alcances e limitações, bem como sobre as metodologias e procedimentos.



Copyright©2016 SR Rating Prestação de Serviços Ltda.