



BANCO MÁXIMA – carteira imobiliária

nota de gestão: **G3^{SR}**

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

O Comitê de Classificação da SR Rating atribui as notas acima descritas, denotando segurança boa, fatores de proteção adequados ou, pelo menos, razoáveis e algumas vulnerabilidades a mudanças bruscas, internas ou do ambiente na atividade de gestão de carteira imobiliária. Os riscos por fatores internos ou ambientais são, em geral, baixos.

Os principais fatores a serem considerados na classificação da qualidade de gestão da carteira de ativos imobiliários do Banco Máxima decorrem dos bons fundamentos na organização de regras e procedimentos que permeiam toda a esteira de produção desse ativo, quer seja por aquisição ou por originação própria, aliados à sistemas de informação, decisões em comitês e área de *compliance* atuante. As regras atingem não só processos, mas também ponderam sobre limites de qualidade de crédito, sobretudo ao valor máximo de LTV, travando lastros, ainda que imobiliários, com excedente substancial de valor. Os desafios enfrentados pelo Banco Máxima são: (i) fortaleces sua posição de mercado, tendo em vista o ambiente altamente competitivo e o momento turbulento; (ii) dar continuidade ao aperfeiçoamento dos processos e implantação integral das rotinas, bem como manter a qualificação de pessoal; (iii) aumentar a escala de negócios, fator preponderante para manter controlados os risco em carteiras dessa natureza, em função da pulverização requerida e da diversificação necessária e (iv) equilibrar a necessidade de capital.



O escopo da análise | A avaliação em questão se restringe a gestão de carteira de crédito imobiliário do Banco Máxima, especialmente no que tange a sua originação ou aquisição, avaliação e elegibilidade, controles e acompanhamento, além de cobrança e recuperação.

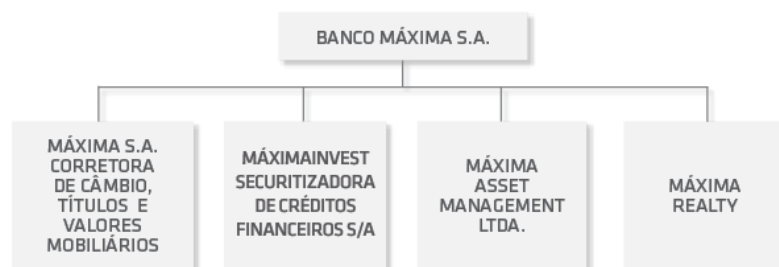
Todas as informações foram fornecidas pelo Banco Máxima, sendo este o único e exclusivo responsável pela veracidade de tais informações.

O rating aqui atribuído reflete a apenas a qualidade da gestão de carteira imobiliária, e não se pode, em hipótese alguma, ter o uso desse rating ampliando para a gestão de instituição financeira como um todo, sobretudo no que se refere à capacidade de adequação de capital do Banco.

Perfil corporativo | 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.



SAUL DUTRA SABBÁ

Diretor Presidente - Banco Máxima S.A.

ALBERTO MAURÍCIO CALÓ

Diretor Jurídico e Administrativo - Banco Máxima S.A.

CLAUDIA ANGÉLICA MARTINEZ

Diretora Comercial - Máximainvest Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

JOSÉ COSTA GONÇALVES

Gestor de Recursos de Terceiros - Máxima S.A. CCTVM

CRISTIANO FERREIRA ABDALLA

Diretor de Câmbio e Operações de Mercado de Ações - Máxima S.A. CCTVM e Banco Máxima S.A.

RICARDO DE SALES COUTINHO

Diretor Adjunto de Câmbio/Varejo- Máxima S.A. CCTVM

SWOT de riscos | no presente rating da gestão de carteira imobiliária são considerados, em suma, os seguintes fatores relevantes:



Os produtos imobiliários | o Banco Máxima vem desenvolvendo, desde 2013, a carteira imobiliária proprietária através de instrumentos tradicionais de crédito bancário segmentados da seguinte forma:

- Compra de carteira imobiliária de empresas e empreendedores do segmento imobiliário ou agentes de financiamento imobiliários já atuantes no mercado, com ou sem coobrigação.
- Concessão direta de crédito imobiliário.
- *Home-equity* (empréstimo com garantia imobiliária)

Estrutura, procedimentos e controles | para exercício dessa modalidade de crédito, o Banco Máxima, após a reorganização recente, departamentalizou a instituição almejando maior eficiência e segurança em cada estágio dessa atividade. Ainda, foram instituídos políticas e manuais formais para cada modalidade de crédito, com definições de limites e alçadas decisórias, bem como recomendações para melhor aproveitamento das oportunidades.

Ao longo dos últimos três anos, a equipe foi readequada, incluindo troca de diretores e contratação de coordenadores e gerentes com boa experiência de mercado.

Nesse contexto, unindo nova estratégia, formalização de manuais e procedimentos e adequação de pessoal, o Banco Máxima investiu bastante em treinamentos e sistemas de informação.

COMERCIAL

A área comercial e seus colaboradores, além da óbvia atribuição de buscar oportunidades de negócios, constituem em importante etapa na esteira da produção do crédito imobiliário, principalmente para um maior ganho de escala e eficiência. O princípio de gestão aqui enaltecido é de responsabilizar e envolver os

colaboradores no processo de filtragem inicial das oportunidades segundo as diretrizes e limitadores de crédito e risco previamente estabelecidos na política do banco.

Importante destacar que a prospecção de negócios é sucedida pela responsabilização de coleta de informações e auxílio em toda a esteira de produção do crédito imobiliário, inclusive na eventual necessidade de cobrança em fase administrativa.

A estrutura do Banco Máxima utiliza-se de profissionais de mercado com boa experiência, inclusive com passagens em outras instituições financeiras e securitizadoras que atuavam nesse mercado, agregando o relacionamento profissional progresso desses colaboradores no fomento de novos negócios ao banco. Nos casos de Home-Equity, o banco ainda conta com uma rede de correspondentes bancários devidamente selecionados, aprovados e treinados.

Ainda que estes tenham participação efetiva em diversas etapas da gestão do crédito imobiliário, o mesmo não tem poder de voto nas decisões de comitê, afastando potenciais eventos de conflito de interesse.

ANÁLISE DE CRÉDITO

A área de análise de crédito, apesar de enxuta, conta com experientes profissionais e, sobretudo, superveniência de um comitê de crédito para as aprovações e apreciação de todas as exceções. Além disso, é importante balizador de eficiência ao crédito, a constante revisão dos parâmetros mínimos pré-determinados, que criam a elegibilidade mínima tanto nas situações de crédito para pessoa física, quanto na avaliação e suporte de pessoas jurídicas, principalmente em casos de coobrigação.

A área de crédito também se responsabiliza por todo o tratamento e avaliação de carteiras imobiliárias a serem adquiridas junto à terceiros.

Os principais parâmetros são:

para compra de carteiras | imóveis podem apenas ser urbanos

imóveis podem apenas ser residenciais, comerciais ou lotes, desde que prontas e entregues (habite-se ou TVO) passíveis de registro de alienação fiduciária

Localização do empreendimento deverá ser em regiões com população acima de 100 mil habitantes

LTV máximo é de 50% para comercial e lotes e 60% para residencial

indexador deverá ser IGPM ou IPCA

prazo máximo é de 180 meses

valor mínimo de R\$ 10 mil

preferencialmente não serão aceitas unidades vendidas a menos de 6 meses

não são aceitos atrasos relevantes no histórico de pagamentos e nem apontamentos relevantes no SERASA

limite de idade acrescida do prazo do financiamento não poderá ultrapassar 80 anos e 6 meses

Em caso de desenquadramento de uma ou mais condições, ou mesmo se por decisão do comitê de crédito, deverá haver coobrigação parcial ou integral até o vencimento final e, para tanto, faz-se toda a avaliação de crédito de pessoa jurídica para aprovação dessas exposições.

para Home-Equity | imóveis podem apenas ser urbanos

imóveis podem apenas ser residenciais, comerciais, desde que prontas e entregues (habite-se) passíveis de registro de alienação fiduciária

Localização do empreendimento deverá ser em regiões com população acima de 100 mil habitantes, preferencialmente na região Sudeste, Sul e Centro-Oeste

Valor mínimo do imóvel de R\$ 300 mil e máximo de R\$ 4 milhões

LTV máximo de 50%

valor máximo do financiamento de R\$ 2 milhões e mínimo de R\$ 30 mil

indexador deverá ser IGPM ou IPCA

prazo máximo de 180 meses e mínimo de 36 meses

comprometimento de renda de até 30% com a parcela do crédito com garantia do imóvel

não são aceitos atrasos relevantes no histórico de pagamentos e nem apontamentos relevantes no SERASA

limite de idade acrescida do prazo do financiamento não poderá ultrapassar 80 anos e 6 meses

Toda rotina de avaliação de crédito é realizada em cada nova solicitação ou indicação da área comercial, independentemente de ser cliente recorrente. Não obstante, para acompanhamento do crédito, sobretudo diante das coobrigações estabelecidas, são monitoradas as pessoas jurídicas periodicamente em intervalo nunca superior a seis meses.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Em se tratando da garantia por imóveis, sempre através do instituto da alienação fiduciária, faz-se mister a determinação de valor desses ativos. Todas as operações de crédito imobiliário, para serem efetivadas contam com uma avaliação especializada de empresa de engenharia independente que determina o valor de mercado do bem, incluindo visita e laudo técnico.

As avaliações prévias de enquadramento de crédito e monitoramento mais imediato são conduzidas através de informações de mercado disponibilizadas publicamente, tais como o FIPE-ZAP, sempre que possível e razoável.

AVALIAÇÃO JURÍDICA

Notadamente, no que se refere à gestão da carteira imobiliária, a avaliação jurídica conduz uma verificação documental dos imóveis, em especial a regularidade e condição livre de qualquer ônus, e das partes envolvidas, sejam elas os devedores ou coobrigados. Uma vez que essa verificação é feita, através de padronização de informações e criação de *check-list* jurídico, facilita-se o processo seguinte de formalização.

A área jurídica é interna ao banco, formada pelo diretor-sócio e advogados de experiência no segmento bancário e de concessão de crédito. Estes são direcionados mormente na atividade rotineira e produtiva do banco, criando mecanismo de mitigação do risco jurídico, verificando os documentos e validando as operações.

CADASTRO E FORMALIZAÇÃO

A área de formalização cumpre rotina importante e determinante na atividade de gestão da carteira imobiliária. Uma vez aprovadas as concessões de crédito ou aquisições de carteira, cabe a esta área receber toda a documentação necessária, conferir, conciliar divergências e pendências, e por fim, implantar, ou seja, formalizar o início da operação de crédito. Assim, nessa etapa encontra-se boa parte das atividades de *back-office*, em qual a necessidade de fidúcia é máxima.

Todo o processo de emissão de contratos, reunião de documentos obrigatórios e formais, coleta de assinaturas, notificações e registro de garantia, para efetiva validade do crédito imobiliário, fica sob responsabilidade dessa área.

Por ser minucioso e complexo, é atualmente o departamento que mais possui funcionários, coordenados por um profissional de comprovada experiência.

Esta área, ainda, se responsabiliza pela custódia, guarda e criação de redundância informacional externa de todos os documentos pertinentes à carteira imobiliária. Ressalta-se que este processo ainda não se encontra completamente implantado.

Ainda é importante destacar, que toda a base de informações dos contratos de crédito imobiliário é imputada, para efeito gerencial e para posterior cobrança, em sistemas de informação eletrônicos terceirizados (Prognus e Montreal).

COBRANÇA

A gestão da cobrança é integrada à área de cadastro e formalização, diretamente através dos sistemas de informação. A cobrança é toda sistematizada por meio bancário, através de boletos de cobrança e arrecadados nos meios tradicionais.

Faz parte da atividade de cobrança, alocada internamente no Banco Máxima, a gestão administrativa de atrasos e inadimplementos, com ferramentas de controle, avisos e contatos juntos aos devedores, bem como para um primeiro contato em caso de renegociações. Se verificada a hipótese ou possibilidade de renegociação, a avaliação formal retorna ao início da esteira de produção do crédito.

No tocante às cobranças judiciais, estes são realizados por escritórios de advocacia terceirizados e especializados sobretudo na execução da garantia imobiliária, sempre sob a supervisão do diretor jurídico da instituição.

COMPLIANCE

Como instituição financeira, sujeita a regulações diversas, há obrigatoriedade de existência do *compliance*. O Banco Máxima investiu significativamente nesse tema, trazendo um profissional de mercado experiente bem como tem organizado uma diversidade de ferramentas informacionais.

Assim, toda a rotina de PLD (Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e KYC (*Know Your Client*) é feita em 100% dos relacionamentos da instituição financeira. Com processos bastantes detalhados e investigativos, a ferramenta extrapola informações suficientes para dar maior segurança ao banco e também são importantes fontes para auxílio em todas as outras etapas da esteira de concessão de crédito imobiliário.

Além disso, a área de *compliance* é responsável por toda a criação, validação e verificação dos manuais de procedimentos, limites e alçadas, bem como do código de conduta, assim regulando todos os colaboradores e funcionários do banco.

TESOURARIA

A tesouraria do Banco Máxima atua como um regulador econômico-financeiro da instituição, sem a atuação agressiva buscando maiores retornos em situações especulativas ou alavancadas. Nesse sentido, no que tange à gestão de carteira imobiliária, a atuação da tesouraria passa pela sensibilidade e determinação de taxas mínimas que devem ser apropriadas nas operações de crédito, bem como para uma eventual atuação em operações de proteção, principalmente relacionado aos diferentes indexadores ativos e passivos.

Informações econômico-financeiras | ainda que o risco de crédito não seja fator determinante no risco de gestão da carteira imobiliária, sua situação econômico-financeira é avaliada diante da constante necessidade de investimentos e custeio da operação. Além disso, os resultados, se observados um período mínimo de maturação, são consequências da boa e efetiva capacidade de gestão.

Em R\$ milhões	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Resumo do Balanço							
Ativos	937,5	640,0	535,6	528,9	706,7	474,3	458,8
% Crescimento	46,5	19,5	1,3	-25,2	49,0	3,4	101,2
Patrimônio Líquido	40,1	51,3	52,9	61,9	72,3	80,7	83,4
% Crescimento	-21,8	-2,9	-14,6	-14,3	-10,4	-3,3	-7,4
Carteira de Operações de Crédito	378,2	185,5	136,8	204,6	172,9	134,3	72,1
% Crescimento	103,9	35,6	-33,1	18,3	28,7	86,2	68,0
Depósitos	523,8	277,4	234,7	271,5	302,6	288,8	223,9
% Crescimento	88,8	18,2	-13,6	-10,3	4,8	29,0	377,4
Obs.: taxas de crescimento no ano							
Demonstração de Resultados							
Receita de Intermediação Financeira	64,4	48,8	38,4	57,5	76,5	57,1	59,7
Despesa de Intermediação Financeira	(70,3)	(68,4)	(47,7)	(55,9)	(64,2)	(42,0)	(42,2)
Resultado de Intermediação Financeira	(5,9)	(19,6)	(9,4)	1,6	12,2	15,1	17,5
Outras Receitas / Despesas Operacionais	(21,3)	(31,9)	(32,6)	(10,8)	(19,3)	(10,8)	2,3
Lucro Básico	(27,2)	(51,5)	(41,9)	(9,2)	(7,0)	4,3	19,8
Equivalência Patrimonial	5,4	(2,6)	(0,6)	1,5	0,9	22,1	34,3
Resultado Não Operacional	15,0	55,3	33,3	0,0	0,7	0,5	2,2
Imposto de Renda e Contribuição Social	12,9	(2,7)	2,8	4,3	12,8	6,9	3,9
Participações e Contribuições Estatutárias	0,0	(0,2)	0,0	(0,4)	(0,5)	(0,8)	(0,6)
Lucro Líquido	0,7	1,0	(5,8)	(5,3)	6,0	10,9	25,4
Despesas Operacionais / Ativo Ajustado	N/D	(8,3)	(6,7)	(3,2)	(5,0)	(8,0)	(16,9)
Capitalização							
Patrimônio Líquido	40,1	51,3	52,9	61,9	72,3	80,7	83,4
% Ativo	4,3	8,0	9,9	11,7	10,2	17,0	18,2
% Operações de Crédito	10,6	27,7	38,6	30,3	41,8	60,1	115,7
Aumento de Capital em dinheiro	-	-	-	-	-	-	-
Índice de Basileia	11,3%	13,6%	13,3%	13,9%	13,7%	18,0%	20,7%
Grau de Alavancagem (%)	942,9%	361,6%	258,9%	330,4%	239,2%	166,4%	86,4%
Qualidade dos Ativos							
Provisão das Operações de Crédito	11,1	11,1	5,7	5,3	4,6	8,0	2,1
Índice de Proteção ao Risco (%)	2,9%	6,0%	4,2%	2,6%	2,7%	6,0%	3,0%
Resolução 2682 (% da carteira)							
AA	N/D	0,0%	N/D	20,4%	18,4%	0,0%	0,0%
A	N/D	76,2%	N/D	41,4%	50,5%	68,9%	85,6%
B (de 15 a 30 dias de atraso)	N/D	8,0%	N/D	25,9%	21,3%	22,7%	7,5%
C (de 31 a 60 dias de atraso)	N/D	1,9%	N/D	10,1%	6,4%	2,1%	0,5%
D (de 61 a 90 dias de atraso)	N/D	9,2%	N/D	0,3%	1,0%	0,0%	3,6%
E (de 90 a 120 dias de atraso)	N/D	0,2%	N/D	1,7%	2,0%	0,1%	0,2%
F (de 121 a 150 dias de atraso)	N/D	0,0%	N/D	0,2%	0,3%	1,7%	0,2%
G (de 151 a 180 dias de atraso)	N/D	0,3%	N/D	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
H (superior a 180 dias de atraso)	N/D	4,3%	N/D	0,0%	0,0%	4,4%	0,9%
Rentabilidade							
Margem Bruta de Juros (%)	(42,2)	(105,4)	(109,2)	(16,0)	(9,2)	7,5	33,2
Margem Líquida de Juros (%)	(55,6)	(125,3)	(114,5)	(25,3)	(19,7)	2,4	22,6
Lucro Líquido / Ativos Médios (%) (ROA)	0,1	0,2	(1,1)	(0,9)	1,0	2,3	7,4
Lucro Líquido / Pat. Líquido Médio (%) (ROE)	1,6	1,9	(10,1)	(7,9)	7,9	13,3	29,2
Receita de Serviços/Lucro Líquido (%)	325,6	72,8	(5,2)	(5,7)	17,5	1,2	4,9
Equivalência Patrimonial/Lucro Líquido (%)	740,5	(263,5)	10,3	(28,0)	14,5	202,8	135,4
Despesas Operacionais / PL (%)	89,6	98,0	61,5	29,5	26,3	35,7	32,1
Eficiência (%)	705,3	(547,2)	(463,6)	293,2	99,4	164,2	115,8
Eficiência Ajustado (%)							
Liquidez							
Op. Créd. Líq. / Ativos (%)	40,3	29,0	25,5	38,7	24,5	28,3	15,7
Op. Cred. Líq. / Depósitos (%)	72,2	66,9	58,3	75,3	57,1	46,5	32,2
Ativo Líquido / Ativo (%)	N/D	99,8	83,4	86,1	63,1	99,4	99,6
Liquidez Corrente (AC/PC)	N/D	0,9	0,9	0,9	0,8	1,5	1,3
Liquidez Geral (AC + RLP) / (PC + ELP)	N/D	1,03	1,01	1,01	1,0	1,1	1,0
CGP / Patrimônio Líquido (PL - AP) / PL (%)	N/D	33,0	9,6	6,7	37,8	38,4	1,7

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

<p>RISCO MACROECONÔMICO</p>	<p>EXPOSIÇÃO ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> * estratégia de longo prazo * crédito imobiliário 	<p>INTENSIDADE ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> * momento turbulento e recessivo da economia brasileira
<p>RISCO DE MERCADO</p>	<p>EXPOSIÇÃO ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> * garantias imobiliárias, com volatilidade de preço e liquidez 	<p>INTENSIDADE MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> * gestão prudencial, com limitação de LTV em volumes que estabeleçam sobregarantia
<p>RISCO FINANCEIRO E LIQUIDEZ</p>	<p>EXPOSIÇÃO ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> * necessidade de escala dos negócios * capacidade de <i>funding</i> * liquidez 	<p>INTENSIDADE MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> * carteira ainda em crescimento e formação, com baixo histórico * <i>funding</i> limitado do banco, mitigado pela possibilidade de cessão da carteira * restrição de liquidez da garantia em momentos de estresse
<p>RISCO REGULATÓRIO</p>	<p>EXPOSIÇÃO MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> * atividade com intensa regulação e sujeitas a alterações 	<p>INTENSIDADE BAIXA</p> <ul style="list-style-type: none"> * presença de compliance e departamento jurídico atuante e em constante atualização
<p>RISCO DE CONTROLE E GESTÃO</p>	<p>EXPOSIÇÃO MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> * necessidade de fúcia nos controles para adequada aplicação da política prudencial, e constante aperfeiçoamento para parametrização dos resultados e para capacidade de ação tempestiva 	<p>INTENSIDADE MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> * estrutura operacional adequada e pessoal qualificado * controles, comitês e <i>compliance</i> bem fundamentados

Perspectivas das notas | as notas atribuídas possuem perspectiva estável, não obstante a possibilidade de alteração em decorrência dos seguintes fatores: (i) alterações significativas na política de gestão apresentada; (ii) alteração significativa dos aspectos de governança até então adotados, incluindo aspectos societários; e (iii) contingenciamentos operacionais significativos, estruturais ou de pessoal, que possam impactar no risco avaliado.

ESCALA DE NOTAS DE LONGO PRAZO

G1^{SR}

Segurança ótima. Fatores de proteção muito fortes. Vulnerabilidade quase desprezível a fatores de risco internos ou do ambiente.

G2^{SR}

Segurança muito boa. Fatores de proteção fortes ou satisfatórios. Riscos internos de gestão muito baixos e vulnerabilidade ao ambiente externo bastante reduzida.

G3^{SR}

Segurança boa. Fatores de proteção adequados ou, pelo menos razoáveis. Riscos por fatores internos ou ambientais, em geral, baixos. Algumas vulnerabilidades a mudanças bruscas, internas ou do ambiente.

G4^{SR}

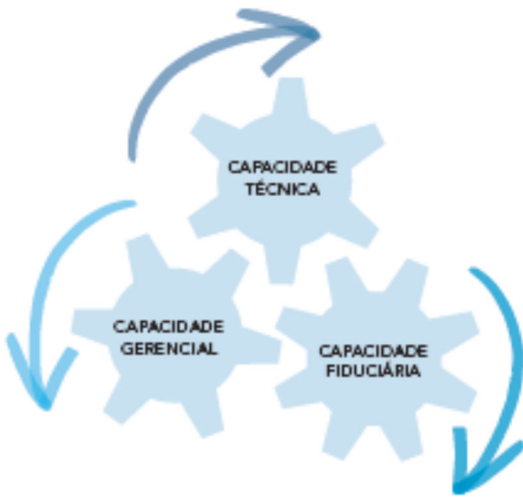
Segurança mediana. Fatores de proteção minimamente aceitáveis. Fatores de risco, internos ou do ambiente, medianos. O gestor apresenta certas vulnerabilidades a mudanças mesmo previsíveis, do quadro interno ou do ambiente.

G5^{SR}

Segurança mediana a baixa. Fatores de proteção entre aceitáveis e *sub-standard*. Fatores de risco, internos ou do ambiente, medianos a altos. O gestor apresenta vulnerabilidades aparentes a mudanças mesmo previsíveis, do quadro interno ou do ambiente.

G6^{SR}

Segurança baixa. Fatores de proteção *sub-standards* ou *sofríveis*. Vulnerabilidade significativa a fatores de risco internos e ao ambiente externo mesmo previsíveis, do quadro interno ou do ambiente.



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 sua carteira imobiliária.

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) 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.