

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Cidade Incorporações e Empreendimentos LTDA. Espaço Projetos e Construções LTDA.
Projeto	Loteamento Relva de Prata
Tipo	Loteamento Residencial
Localização	Jequitibá - MG
Quantidade de Lotes	389
GVG	R\$ 38.971.907,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	387ª
Lastro	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 387ª	2000995632
ISIN - 387ª	BRFSECRIAQ9
Montante Emissão - 387ª	R\$ 3.955.000,00
Quantidade Emitida - 387ª	3955
Quantidade Liquidada - 387ª	3955
Quantidade Emitida - Senior	3955
Quantidade Liquidada - Senior	3955
Quantidade Emitida - Total	5650
Quantidade Liquidada - Total	5650
Data da emissão	29/04/2020
Data de vencimento	20/06/2029
Data da 1ª Integralização - 387ª	16/09/2020
1º pagamento CRI	20/10/2020
Carência	N/D
Indexador	IPCA
Juros	7,86%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU Inicial - 387ª	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	PRICE

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating	Em análise
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini
Coordenador da Oferta	Órama DTVM
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	Daló Tognotti Advogados
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

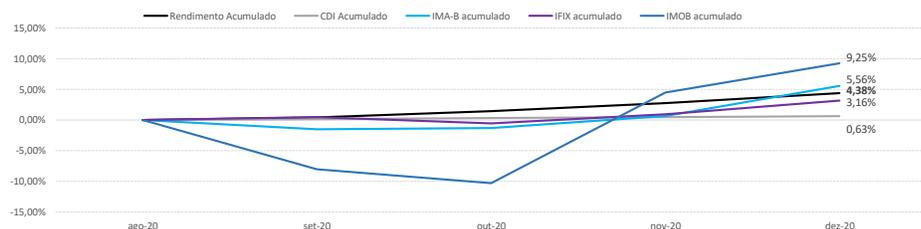
Alienação Fiduciária das Quotas	
Alienação Fiduciária dos direitos creditórios	
Coobrigação	
Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento	
Fundo de Reserva	
Fundo de Obras	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

Previsão	Sim
Incidência de Multa	Até o 24º mês contado a partir da
Racional da Multa	2% sobre o saldo devedor
Antecedência da Notificação	30 dias da data de recompra

RENTABILIDADE¹

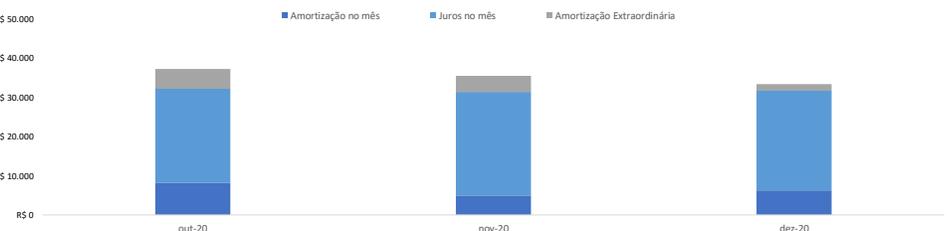
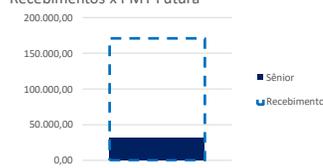
Rentabilidade do mês	1,59%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	4,85%
IMOB do mês	4,52%
IFIX do mês	2,19%
Duration	4,1 anos
Rent. Acum. do CRI	4,38%
CDI acumulado total	0,63%
IMA-B acumulado	5,56%
IMOB acumulado	9,25%
IFIX acumulado	3,16%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	696,07%



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 387ª e 388ª Séries	Total	Unitário	
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$5.771.390,72	R\$1.021,49	
Amortização do mês (a)	R\$8.989,68	R\$1,59	Amortização Total - Sênior 0,1993%
Juros do mês (b)	R\$45.480,89	R\$8,05	Amort. Ordinária 0,1570%
Amortização Extraordinária (c)	R\$2.423,18	R\$0,43	Amort. Extraordinária 0,0423%
PMT (a+b+c)	R\$56.893,74	R\$10,07	
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$5.719.182,73	R\$1.012,24	
Cota 387ª Série			
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$4.032.580,69	R\$1.019,62	
Amortização do mês (a)	R\$6.291,36	R\$1,59	
Juros do mês (b)	R\$25.346,74	R\$6,41	
Amortização Extraordinária (c)	R\$1.693,12	R\$0,43	
PMT (a+b+c)	R\$33.331,22	R\$8,43	
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$4.002.223,16	R\$1.011,94	

Recebimentos x PMT Futura



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020	Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$7.688,81	Contas Correntes	R\$81.180,14
Aplicação Financeira	R\$350.180,16	Aplicação Financeira	R\$288.897,47
Recursos Livres ²	R\$141.178,33	Recursos Livres ²	R\$78.834,76
Fundo de Reserva	R\$107.698,80	Fundo de Reserva	R\$108.598,70
Fundo de Obra	R\$101.303,03	Fundo de Obra	R\$101.464,01

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$357.868,97
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$152.777,00
(+) Recebimento da Cedente ³	R\$0,00
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação ⁴	R\$484,79
(-) Despesas	(R\$43.053,21)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$2.423,18)
(-) Pagamento do CRI	(R\$54.470,56)
(-) Devolução de Excedente	(R\$41.106,19)
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$370.077,62

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	88,2%
------------------	-------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	2,0
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$101.464,01
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$45.880,87
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	221,15%
Valor da Obra	R\$8.504.356,89
Executado	99,46%
Data da Última Medição	dez/19
Seguro de Obra	N/A
Previsão de Conclusão da Obra	N/A

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 54.501,03 jan/21
PMT - Sênior	R\$ 31.928,27 jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 22.572,75 jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 13.000,00 jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 11.000,00 set/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00 set/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00 Em análise

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	Em análise
-----------------------	------------

CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
São Paulo	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista	Anselmo Junior

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

OBS: Notas Explicativas na Página 3

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 4.020.111,96
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 108.598,70
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 3.911.513,26
VP dos Créditos (B)	R\$ 10.337.606,07
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	264,29%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 31.928,27
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 170.811,86
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	534,99%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	540,93%

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$232.745,54
Total Recebido no mês	R\$172.708,10
Parcelas adimplentes	R\$160.705,23
Parcelas antecipadas	R\$1.896,24
Parcelas recebidas em atraso	R\$10.106,63



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$1.896,24	
Até 30 dias	R\$0,00	0,0%
> 30 dias	R\$0,00	0,0%
> 60 dias	R\$0,00	0,0%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$1.896,24	100,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$10.106,63	
Até 30 dias	R\$4.544,07	45,0%
> 30 dias	R\$4.452,79	44,1%
> 60 dias	R\$0,00	0,0%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$1.109,77	11,0%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	76,09%
% Obra	99,46%
LTV médio dos contratos ¹¹	81,31%
Valor estimado do estoque ¹²	R\$ 12.720.218,55
Tamanho Médio dos Lotes (m ²)	N/D

Contratos em aberto

TOTAL	R\$715.500,25	
Até 30 dias	R\$16.686,34	2,3%
> 30 dias	R\$12.452,55	1,7%
> 60 dias	R\$15.320,29	2,1%
> 90 dias	R\$15.529,23	2,2%
> 120 dias	R\$10.727,45	1,5%
> 150 dias	R\$7.324,32	1,0%
> 180 dias	R\$637.460,07	89,1%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	74,2%
Adimplentes/Total Previsto	69,0%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	73,4%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	33,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	7,9%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

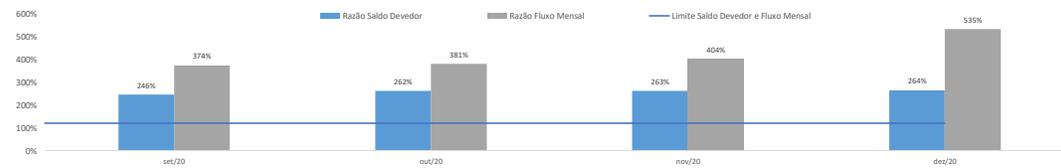
Total de Lotes	389
Lotes Ativos	226
Lotes Elegíveis	176
Lotes Inelegíveis	50
Lotes em Estoque	93
Lotes Quitados	70

Resumo - Mês

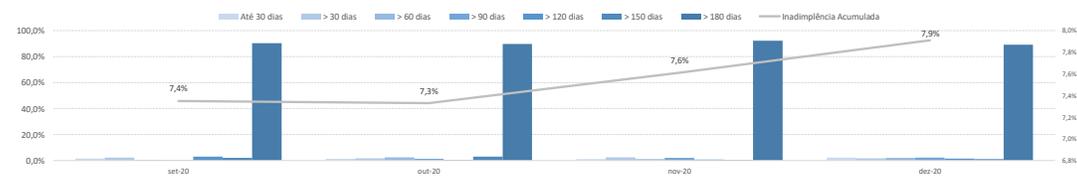
(+) Novas Vendas	5
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos cancelados	3

HISTÓRICO DE INDICADORES

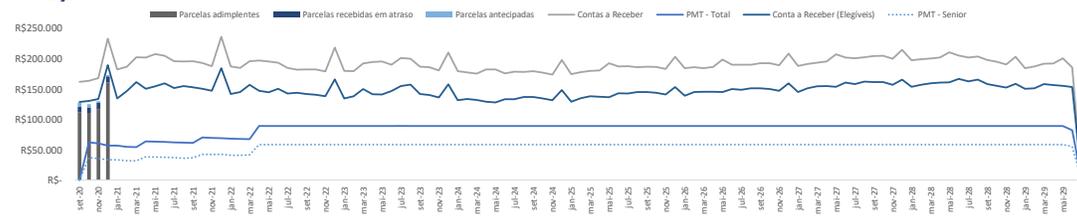
Níveis de Garantia



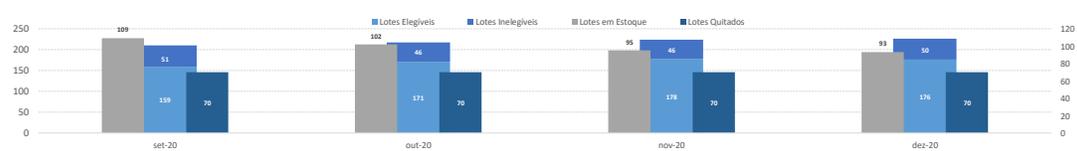
Contratos em Aberto



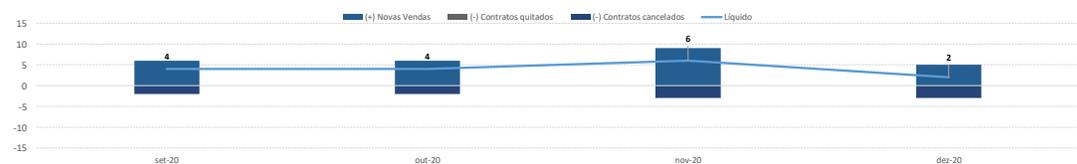
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas, Quitações e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES

- O volume total de emissão é de R\$5,65 milhões, divididos entre séries sênior (R\$3,955 milhões à taxa de 7,86% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$1,695 milhões à taxa de 15,00% a.a. + IPCA).
- A operação foi composta por uma única tranche e totalmente integralizada em 16/09/2020. Os recursos foram destinados para o pré-pagamento do CRI Relva de Prata.

EMPREENHIMENTO E OBRA

- O empreendimento é um loteamento dividido em duas fases (Relva de Prata 1 e 2) localizado em Jequitibá-MG com suas obras concluídas. A eletrificação do loteamento foi concluída em Out-20.
- Embora as obras físicas estejam concluídas, os recursos remanescentes disponíveis no Fundo de Obras seguem provisionados e não foram liberados à Cedente.

CARTEIRA

- Em Dez-20 ocorreram 5 novas vendas, 3 cancelamentos e o total de contratos inelegíveis aumentou em 4 unidades. O VP dos direitos creditórios aumentou 1,26% em Dez-20 e a Razão de Saldo Devedor da operação encerrou o mês em 183,33%, 0,90 p.p acima de Nov-20.
- A inadimplência mensal encerrou Dez-20 em 33,72%, e a inadimplência acumulada em 7,91%.
- A Razão de Fluxo Mensal encerrou Dez-20 em 313,41%, acima do intervalo entre 180% e 120%, onde 50% do Excedente da operação seria Amortizado Extraordinariamente.
- Foram lançados retroativamente 4 vendas, 3 ocorridas em Nov-20 e 1 em Out-20. Segue abaixo as reconsiderações e abertura dos lotes por empreendimento:

Resumo - Acumulado	Nov-20 em Nov-20	Nov-20 em Dez-20	Dez-20 em Dez-20
Total de Lotes	389	389	389
Unidades Ativas	220	224	226
Unidades Elegíveis	171	178	176
Unidades Inelegíveis	49	46	50
Unidades em Estoque	99	95	93
Unidades Quitadas	70	70	70

Obra	Total de Unidades	Unidades Ativas	Unidades Elegíveis	Unidades Inelegíveis	Unidades em Estoque	Unidades Quitadas
Total Geral	389	226	176	50	93	70
LOTEAMENTO RELVA DE PRATA	84	23	18	5	58	3
LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2	305	203	158	45	35	67

Novas Vendas (Mês)	Contratos Quitados (Mês)	Contratos Cancelados (Mês)
5	0	3
1	0	0
4	0	3

NOTAS EXPLICATIVAS

(1) "Rentabilidade" é considerada desde a liquidação da primeira unidade de CRI.

IMA-B: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (Tesouro IPCA+ (NTN-B principal) e Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais).

IMOB: Indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade dos setores da atividade imobiliária compreendidos por exploração de imóveis e construção civil.

IFIX: Indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&F BOVESPA.

(2) Os "Recursos Livres" são os valores disponíveis para pagamento das obrigações do mês. Trata-se do total de valores nas contas das operações menos o Fundo de Reserva e Fundo de Obra (se houver). Se esse valor estiver zerado, é provável que o Fundo de Reserva terá que ser utilizado para honrar todas as obrigações do mês em questão.

(3) "Recebimento da Cedente" é todo valor recebido fora da conta da operação e que foi posteriormente transferido pela cedente.

(4) "Rentabilidade Líquida da Aplicação" é o valor líquido dos rendimentos das aplicações, excluindo os impostos (IOF e IR).

(5) "Situação da Troca de Boletos" demonstra os valores que estão caindo direto na conta da operação. Os loteamentos fazem cobrança de seus clientes através da emissão de carnes, contendo 12 boletos. A fim de evitar a confusão por parte dos clientes, os boletos são trocados conforme o vencimento dos carnes. Por conta disso, é comum levar até 12 meses para a efetiva troca de 100% dos carnes de cobrança.

(6) "Posição de Cobrança" representa os dados da carteira fornecidos pela servicer. Considera a data de pagamento do boleto por parte do cliente. Esse valor não bate com o valor da conciliação bancária, devido ao atraso do processamento dos boletos (geralmente, de 1 a 3 dias).

(7) "Total Previsto para o Mês" é atualizado mensalmente, conforme vendas novas, antecipações, renegociações e distratos.

(8) Cálculo da Razão "Saldo Devedor": a somatória do valor presente das parcelas futuras dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.

(9) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.

(10) O cálculo da Razão Fluxo Total Mensal considera todo o recebimento do mês reportado pela Servicer (adimplentes, antecipados e atrasados)

(11) "LTV" (Loan-To-Value) é a média do LTV do contrato de cada mutuário. Esse valor calculado individualmente considera o saldo devedor do mutuário sobre o valor de mercado da propriedade adquirida (valor médio de venda das últimas transações do empreendimento).

(12) "Valor Estimado do Estoque" é calculado pela média do m² vendido dos últimos lotes e multiplicado pelo m² do estoque ainda disponível.

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Cidade Incorporações e Empreendimentos LTDA. Espaço Projetos e Construções LTDA.
Projeto	Loteamento Relva de Prata
Tipo	Loteamento Residencial
Localização	Jequitibá - MG
Quantidade de Lotes	389
GVV	R\$ 38.971.907,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	388ª
Lastro	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 388ª	20D0995555
ISIN - 388ª	BRFSECCRIAR7
Montante Emissão - 388ª	R\$ 1.695.000,00
Quantidade Emitida - 388ª	1695
Quantidade Liquidada - 388ª	1695
Quantidade Emitida - Subordinada	1695
Quantidade Liquidada - Subordinada	1695
Quantidade Emitida - Total	5650
Quantidade Liquidada - Total	5650
Data da emissão	29/04/2020
Data de vencimento	20/06/2029
Data da 1ª Integralização - 388ª	16/09/2020
1º pagamento CRI	20/10/2020
Carência	N/D
Indexador	IPCA
Juros	15,00%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial - 388ª	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	PRICE

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating	Em análise
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini
Coordenador da Oferta	Orama DTMV
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	Daló Tognotti Advogados
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Alienação Fiduciária das Quotas	
Alienação Fiduciária dos direitos creditórios	
Coobrigação	
Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento	
Fundo de Reserva	
Fundo de Obras	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até o 24º mês contado a partir da obtenção do TVO
Racional da Multa	2% sobre o saldo devedor
Antecedência da Notificação	30 dias da data de recompra

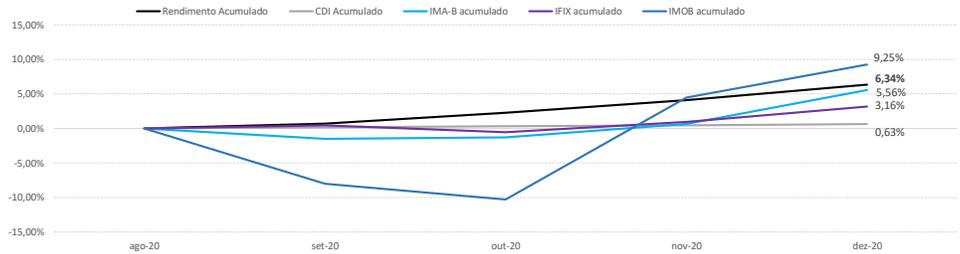
CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
São Paulo	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista	Anselmo Junior

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	2,17%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	4,85%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	3,6 anos

Rent. Acum. do CRI	6,34%
CDI acumulado total	0,63%
IMA-B acumulado	5,56%
IMOB acumulado	9,25%
IFIX acumulado	3,16%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	1006,91%



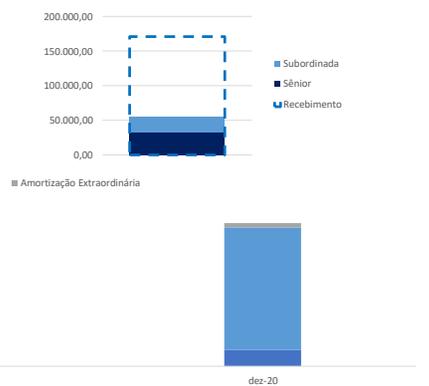
DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 387ª e 388ª Séries

	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$5.771.390,72	R\$1.021,49
Amortização do mês (a)	R\$8.989,68	R\$1,59
Juros do mês (b)	R\$45.480,89	R\$8,05
Amortização Extraordinária (c)	R\$2.423,18	R\$0,43
PMT (a+b+c)	R\$56.893,74	R\$10,07
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$5.719.182,73	R\$1.012,24

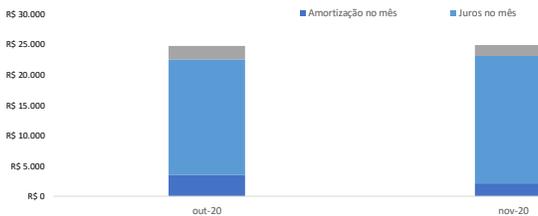
Amortização Total - Sênior + Sub	0,1993%
Amort. Ordinária	0,1570%
Amort. Extraordinária	0,0423%

Recebimentos x PMT Futura



Cota 388ª Série

	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$1.738.810,03	R\$1.025,85
Amortização do mês (a)	R\$2.698,32	R\$1,59
Juros do mês (b)	R\$20.134,15	R\$11,88
Amortização Extraordinária (c)	R\$730,06	R\$0,43
PMT (a+b+c)	R\$23.562,52	R\$13,90
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$1.716.959,56	R\$1.012,96



CONTA DA OPERAÇÃO

	01/12/2020	31/12/2020
Saldos Iniciais	R\$7.688,81	R\$81.180,14
Contas Correntes	R\$350.180,16	R\$288.897,47
Aplicação Financeira	R\$141.178,33	R\$78.834,76
Recursos Livres ²	R\$107.698,80	R\$108.598,70
Fundo de Reserva	R\$101.303,03	R\$101.464,01
Fundo de Obra		

	01/12/2020	31/12/2020
Saldos Finais	R\$81.180,14	R\$81.180,14
Contas Correntes	R\$288.897,47	R\$288.897,47
Aplicação Financeira	R\$78.834,76	R\$78.834,76
Recursos Livres ²	R\$108.598,70	R\$108.598,70
Fundo de Reserva	R\$101.464,01	R\$101.464,01
Fundo de Obra		

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	R\$357.868,97
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$152.777,00
(+) Recebimento da Cedente ³	R\$0,00
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação ⁴	R\$484,79
(-) Despesas	(R\$43.053,21)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$2.423,18)
(-) Pagamento do CRI	(R\$54.470,56)
(-) Devolução de Excedente	(R\$41.106,19)
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$370.077,62

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	88,2%
------------------	-------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	2,0
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$101.464,01
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$45.880,87
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	221,15%
Valor da Obra	R\$8.504.356,89
Executado	99,46%
Data da Última Medição	dez/19
Seguro de Obra	N/A
Previsão de Conclusão da Obra	N/A

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	Valor	Data
PMT	R\$ 54.501,03	jan/21
PMT - Sênior	R\$ 31.928,27	jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 22.572,75	jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 13.000,00	jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 11.000,00	set/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00	set/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00	Em análise

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	Em análise
-----------------------	------------

OBS: Notas Explicativas na Página 3

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor

Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 5.747.379,89
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 108.598,70
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 5.638.781,19
VP dos Créditos (B)	R\$ 10.337.606,07
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	183,33%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO

Fluxo Mensal

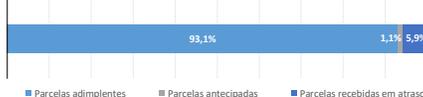
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 54.501,03
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 170.811,86
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	313,41%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal**	316,89%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	76,09%
% Obra	99,46%
LTV médio dos contratos**	81,31%
Valor estimado do estoque**	R\$ 12.720.218,55
Tamanho Médio dos Lotes (m²)	N/D

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$232.745,54
Total Recebido no mês	R\$172.708,10
Parcelas adimplentes	R\$160.705,23
Parcelas antecipadas	R\$1.896,24
Parcelas recebidas em atraso	R\$10.106,63



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$1.896,24	
Até 30 dias	R\$0,00	0,0%
> 30 dias	R\$0,00	0,0%
> 60 dias	R\$0,00	0,0%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$1.896,24	100,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$10.106,63	
Até 30 dias	R\$4.544,07	45,0%
> 30 dias	R\$4.452,79	44,1%
> 60 dias	R\$0,00	0,0%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$1.109,77	11,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$715.500,25	
Até 30 dias	R\$16.686,34	2,3%
> 30 dias	R\$12.452,55	1,7%
> 60 dias	R\$15.320,29	2,1%
> 90 dias	R\$15.529,23	2,2%
> 120 dias	R\$10.727,45	1,5%
> 150 dias	R\$7.324,32	1,0%
> 180 dias	R\$637.460,07	89,1%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	74,2%
Adimplentes/Total Previsto	69,0%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	73,4%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	33,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	7,9%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

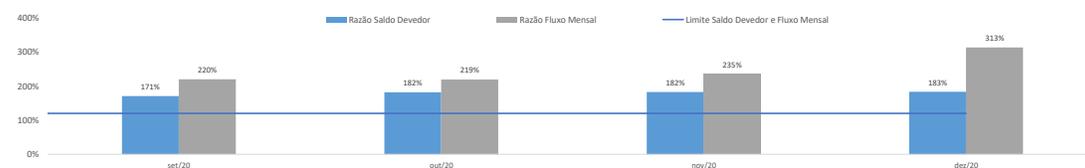
Total de Lotes	389
Lotes Ativos	226
Lotes Elegíveis	176
Lotes Inelegíveis	50
Lotes em Estoque	93
Lotes Quitados	70

Resumo - Mês

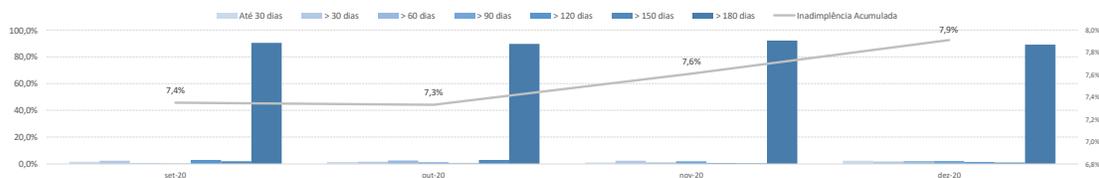
(+) Novas Vendas	5
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos cancelados	3

HISTÓRICO DE INDICADORES

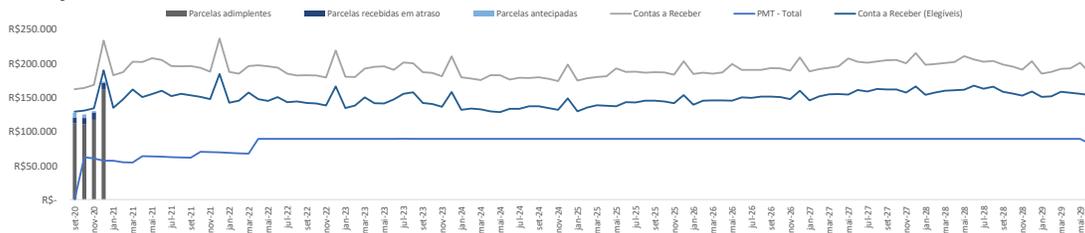
Níveis de Garantia



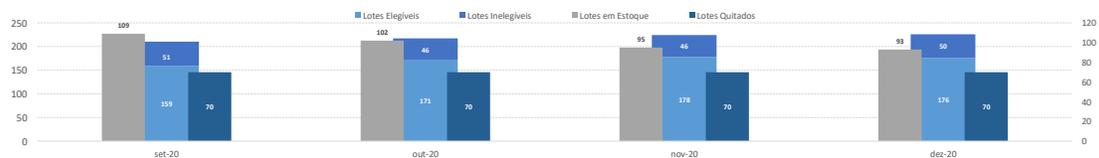
Contratos em Aberto



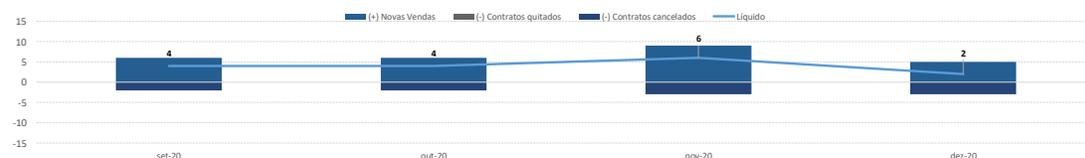
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas, Quitações e Cancelamentos



COMENTÁRIOS
TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES

- O volume total de emissão é de R\$5,65 milhões, divididos entre séries sênior (R\$3,955 milhões à taxa de 7,86% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$1,695 milhões à taxa de 15,00% a.a. + IPCA).
- A operação foi composta por uma única tranche e totalmente integralizada em 16/09/2020. Os recursos foram destinados para o pré-pagamento do CRI Relva de Prata.

EMPREENHIMENTO E OBRA

- O empreendimento é um loteamento dividido em duas fases (Relva de Prata 1 e 2) localizado em Jequitibá-MG com suas obras concluídas. A eletrificação do loteamento foi concluída em Out-20.
- Embora as obras físicas estejam concluídas, os recursos remanescentes disponíveis no Fundo de Obras seguem provisionados e não foram liberados à Cedente.

CARTEIRA

- Em Dez-20 ocorreram 5 novas vendas, 3 cancelamentos e o total de contratos inelegíveis aumentou em 4 unidades. O VP dos direitos creditórios aumentou 1,26% em Dez-20 e a Razão de Saldo Devedor da operação encerrou o mês em 183,33%, 0,90 p.p acima de Nov-20.
- A inadimplência mensal encerrou Dez-20 em 33,72%, e a inadimplência acumulada em 7,91%.
- A Razão de Fluxo Mensal encerrou Dez-20 em 313,41%, acima do intervalo entre 180% e 120%, onde 50% do Excedente da operação seria Amortizado Extraordinariamente.
- Foram lançados retroativamente 4 vendas, 3 ocorridas em Nov-20 e 1 em Out-20. Segue abaixo as reconsiderações e abertura dos lotes por empreendimento:

Resumo - Acumulado	Nov-20 em Nov-20	Nov-20 em Dez-20	Dez-20 em Dez-20
Total de Lotes	389	389	389
Unidades Ativas	220	224	226
Unidades Elegíveis	171	178	176
Unidades Inelegíveis	49	46	50
Unidades em Estoque	99	95	93
Unidades Quitadas	70	70	70

Obra	Total de Unidades	Unidades Ativas	Unidades Elegíveis	Unidades Inelegíveis	Unidades em Estoque	Unidades Quitadas
Total Geral	389	226	176	50	93	70
LOTEAMENTO RELVA DE PRATA	84	23	18	5	58	3
LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2	305	203	158	45	35	67

Novas Vendas (Mês)	Contratos Quitados (Mês)	Contratos Cancelados (Mês)
5	0	3
1	0	0
4	0	3

NOTAS EXPLICATIVAS

- "Rentabilidade" é considerada desde a liquidação da primeira unidade de CRI.
- IMA-B: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (Tesouro IPCA+ (NTN-B principal) e Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais).
- IMOB: Indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade dos setores da atividade imobiliária compreendidos por exploração de imóveis e construção civil.
- Os "Recursos Livres" são os valores disponíveis para pagamento das obrigações do mês. Trata-se do total de valores nas contas das operações menos o Fundo de Reserva e Fundo de Obra (se houver). Se esse valor estiver zerado, é provável que o Fundo de Reserva terá que ser utilizado para honrar todas as obrigações do mês em questão.
- "Recebimento da Cedente" é todo valor recebido fora da conta da operação e que foi posteriormente transferido pela cedente.
- "Rentabilidade Líquida da Aplicação" é o valor líquido dos rendimentos das aplicações, excluindo os impostos (IOF e IR).
- "Situação da Troca de Boletos" demonstra os valores que estão caindo direto na conta da operação. Os loteamentos fazem cobrança de seus clientes através da emissão de carnes, contendo 12 boletos. A fim de evitar a confusão por parte dos clientes, os boletos são trocados conforme o vencimento dos carnes. Por conta disso, é comum levar até 12 meses para a efetiva troca de 100% dos carnes de cobrança.
- "Posição de Cobrança" representa os dados da carteira fornecidos pela servicer. Considera a data de pagamento do boleto por parte do cliente. Esse valor não bate com o valor da conciliação bancária, devido ao atraso do processamento dos boletos (geralmente, de 1 a 3 dias).
- "Total Previsto para o Mês" é atualizado mensalmente, conforme vendas novas, antecipações, renegociações e distratos.
- Cálculo da Razão "Saldo Devedor": a somatória do valor presente das parcelas futuras dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
- Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- O cálculo da Razão Fluxo Total Mensal considera todo o recebimento do mês reportado pela Servicer (adimplentes, antecipados e atrasados)
- "LTV" (Loan-To-Value) é a média do LTV do contrato de cada mutuário. Esse valor calculado individualmente considera o saldo devedor do mutuário sobre o valor de mercado da propriedade adquirida (valor médio de venda das últimas transações do empreendimento).
- "Valor Estimado do Estoque" é calculado pela média do m² vendido dos últimos lotes e multiplicado pelo m² do estoque ainda disponível.