

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA. LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE SPE LTDA. LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA. LOTEAMENTO TOP PARK SPE LTDA.
Projeto	Loteamento Top Park - Itabuna/BA Loteamento Novo Horizonte - Alagoinhas/BA Loteamento São Francisco - Lapa/BA Loteamento Top Park II - tabuna/BA
Tipo	Loteamento
Quantidade de Lotes	4174
VGV	R\$ 67.375.753,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	413ª, 414ª, 415ª e 416ª
Lastro	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 413ª	20I0622245
Código IF - 414ª	20I0622322
Código IF - 415ª	20I0622323
Código IF - 416ª	20I0622269
ISIN - 413ª	BRFSECCRI8C7
ISIN - 414ª	BRFSECCRI8D5
ISIN - 415ª	BRFSECCRI8E3
ISIN - 416ª	BRFSECCRI8F0
Montante Emissão - 413ª	R\$ 28.350.000,00
Montante Emissão - 414ª	R\$ 12.150.000,00
Montante Emissão - 415ª	R\$ 2.100.000,00
Montante Emissão - 416ª	R\$ 900.000,00
Quantidade Emitida - 413ª	28.350
Quantidade Emitida - 414ª	12.150
Quantidade Emitida - 415ª	2.100
Quantidade Emitida - 416ª	900
Quantidade Liquidada - 413ª	21.400
Quantidade Liquidada - 414ª	3.000
Quantidade Liquidada - 415ª	0
Quantidade Liquidada - 416ª	0
Quantidade Emitida - Senior	30.450
Quantidade Liquidada - Senior	21.400
Quantidade Emitida - Total	43.500
Quantidade Liquidada - Total	24.400
Data da emissão	14/09/2020
Data de vencimento	20/11/2032
Data da 1ª Integralização - 413ª	17/12/2020
Data da 1ª Integralização - 414ª	23/12/2020
Data da 1ª Integralização - 415ª	n/a
Data da 1ª Integralização - 416ª	n/a
1º pagamento CRI	21/12/2020
Carência	n/a
Indexador	IPCA
Juros	9,5000%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU Inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	Gradiente

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

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

GARANTIAS

Cobrigação
Fiança
Cessão Fiduciária das Cotas
Alienação Fiduciária da Cotas
Fundo de Obras
Fundo de Reserva

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até 50ª mês da data de emissão, ou seja, 14/11/2024
Racional da Multa	2% sobre saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 dias do pré-pagamento

CONTATO

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

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	0,72%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	4,85%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	5,2 anos

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 413ª a 416ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$10.816.599,71	R\$1.001,54
Amortização do mês (a)	R\$0,00	R\$0,00
Juros do mês (b)	R\$7.788,09	R\$0,72
Amortização Extraordinária (c)	R\$0,00	R\$0,00
PMT (a+b+c+d)	R\$7.788,09	R\$0,72
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$10.817.496,39	R\$1.001,62
Cota 413ª		
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$10.816.599,71	R\$1.001,54
Amortização do mês (a)	R\$0,00	R\$0,00
Juros do mês (b)	R\$7.788,09	R\$0,72
Amortização Extraordinária (c)	R\$0,00	R\$0,00
PMT (a+b+c+d)	R\$7.788,09	R\$0,72
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$10.817.496,39	R\$1.001,62

CONTA DA OPERAÇÃO

SalDOS Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$0,00
Aplicação Financeira	R\$0,00
Fundo de Aplicação	R\$0,00
Fundo de Reserva	R\$0,00
Fundo de Obra	R\$0,00

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$0,00
(+) Liquidação	R\$24.434.409,04
(+) Recebimento de Boletos	R\$331.663,73
(+) Recebimento da Cedente³	R\$0,00
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$0,00
(-) Despesas Mensais	R\$0,00
(-) Despesas de Estruturação	(R\$1.186.683,80)
(-) Amortização Extraordinária	R\$0,00
(-) Pagamento do CRI	(R\$7.788,09)
(-) Devolução de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	(R\$22.700.491,17)
(+) Outros	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$871.109,70

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 478.148,25 jan/21
PMT - Sênior	R\$295.643,61 jan/21
PMT - Subordinada	R\$182.504,65 jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 40.000,00 jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 18.000,00 dez/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 4.000,00 dez/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Rent. Acum. do CRI	0,72%
CDI acumulado total	0,16%
IMA-B acumulado	4,85%
IMOB acumulado	4,56%
IFIX acumulado	2,19%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	436,84%



SalDOS Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$0,00
Aplicação Financeira	R\$871.109,70
Fundo de Aplicação	R\$1.000,00
Fundo de Reserva	R\$756.962,77
Fundo de Obra	R\$113.146,93

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	85,90%
------------------	--------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	2
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$ 113.146,93
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$5.931.379,96
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	1,9%
Valor da Obra	R\$14.673.483,92
Executado	59,6%
Data da Última Medição	jun/20

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	Em confecção
-----------------------	--------------

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 21.538.212,87
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 756.962,77
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 20.781.250,10
VP dos Créditos (B)	R\$ 58.972.620,61
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	283,78%
Limite da Razão Saldo Devedor	115,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 295.643,61
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 768.169,88
Razão Fluxo Mensal* (D)/ (C)	259,83%
Limite da Razão Fluxo Mensal	115,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	302,73%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	61,14%
% Obra	59,58%
LTV médio dos contratos ¹¹	84,94%
Valor estimado do estoque ¹²	R\$ 59.420.044,86

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$1.071.809,53
Total Recebido no mês	R\$895.014,93
Parcelas adimplentes	R\$499.464,15
Parcelas antecipadas	R\$126.845,05
Parcelas recebidas em atraso	R\$268.705,73

Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$126.845,05	
Até 30 dias	R\$19.337,61	15,2%
> 30 dias	R\$33.085,72	26,1%
> 60 dias	R\$3.029,24	2,4%
> 90 dias	R\$1.774,22	1,4%
> 120 dias	R\$2.003,43	1,6%
> 150 dias	R\$1.375,45	1,1%
> 180 dias	R\$66.239,38	52,2%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$5.555.771,96	
Até 30 dias	R\$90.791,73	1,6%
> 30 dias	R\$129.354,96	2,3%
> 60 dias	R\$108.052,42	1,9%
> 90 dias	R\$94.273,24	1,7%
> 120 dias	R\$103.615,44	1,9%
> 150 dias	R\$118.051,53	2,1%
> 180 dias	R\$4.911.632,64	88,4%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

Total de Lotes	4.174
Lotes Ativos	2.420
Lotes Elegíveis	1.690
Lotes Inelegíveis	730
Lotes em Estoque	1.622
Lotes Quitados	132

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$268.705,73	
Até 30 dias	R\$85.783,12	31,9%
> 30 dias	R\$59.845,02	22,3%
> 60 dias	R\$31.558,68	11,7%
> 90 dias	R\$22.059,17	8,2%
> 120 dias	R\$16.252,04	6,0%
> 150 dias	R\$10.487,60	3,9%
> 180 dias	R\$42.720,10	15,9%

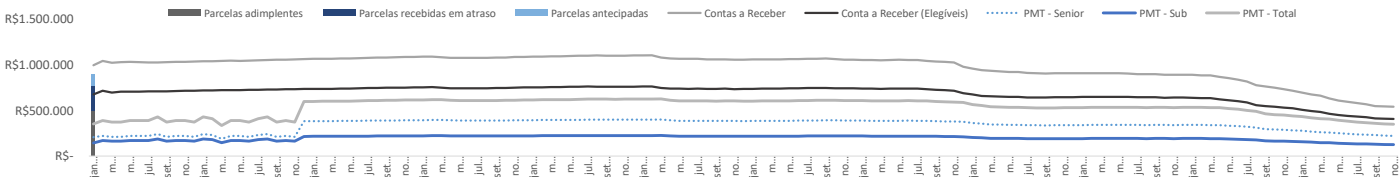
Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	83,5%
Adimplentes/Total Previsto	46,6%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	71,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	13,2%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	47,9%

Resumo - Mês

(+) Novas Vendas	13
(-) Contratos quitados	5
(-) Contratos cancelados	9

PROJEÇÃO



COMENTÁRIOS

TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES

- O volume total de emissão é de R\$ 43,5 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 30,45 milhões à taxa de 9,5% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 13,05 milhões à taxa de 17,83% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
- 1ª tranche: 40.500 unidades de CR (100% integralizada)
- 2ª tranche: 3.000 unidades de CRI

EMPREENDIMENTOS:

- Loteamento Top Park Itabuna/BA, obras concluídas
- Loteamento Top Park II - Itabuna/BA, obras concluídas, R\$ 5.799.178,66 de saldo remanescente de obra
- Loteamento Top Park LEM - Luís Eduardo Magalhães/BA, obras concluídas
- Loteamento Novo Horizonte - Alagoinhas/BA, R\$ 132.201,30 de saldo remanescente de obra
- Loteamento São Francisco - Lapa/BA, obras concluídas

NOTAS EXPLICATIVAS

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

IMA-C: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (NTN-C).

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.

Fonte dos dados coletados: B3, Bovespa e Anbima.

(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 carnês, contendo 12 boletos. A fim de evitar a confusão por parte dos clientes, os boletos são trocados conforme o vencimento dos carnês. Por conta disso, é comum levar até 12 meses para a efetiva troca de 100% dos carnês 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.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- Na Situação de Troca de Boletos, o valor de "Recebimento" considera a data de pagamento do boleto e a "Conta Vinculada" se refere aos valores recebidos e disponíveis na conta da operação (conciliação bancária). A conciliação bancária pode variar conforme a compensação bancária, para boletos bancários normalmente entre D+1 a D+3 (um a três dias úteis), enquanto que para cartão de crédito varia em torno de D+20 (vinte dias úteis).

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Tomador	LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA. LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE SPE LTDA. LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA.
Projeto	LOTEAMENTO TOP PARK SPE LTDA. Loteamento Top Park - Itabuna/BA Loteamento Novo Horizonte - Alagoinhas/BA Loteamento São Francisco - Lapa/BA Loteamento Top Park II - tabuna/BA
Tipo	Loteamento
Quantidade de Lotes	4174
VGTV	R\$ 67.375.753,00
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Emissão	1ª
Série	413ª, 414ª, 415ª e 416ª
Lastro	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 413ª	20I0622245
Código IF - 414ª	20I0622322
Código IF - 415ª	20I0622323
Código IF - 416ª	20I0622269
ISIN - 413ª	BRFSECCRIBC7
ISIN - 414ª	BRFSECCRIBD5
ISIN - 415ª	BRFSECCRIBE3
ISIN - 416ª	BRFSECCRIBF0
Montante Emissão - 413ª	R\$ 28.350.000,00
Montante Emissão - 414ª	R\$ 12.150.000,00
Montante Emissão - 415ª	R\$ 2.100.000,00
Montante Emissão - 416ª	R\$ 900.000,00
Quantidade Emitida - 413ª	28.350
Quantidade Emitida - 414ª	12.150
Quantidade Emitida - 415ª	2.100
Quantidade Emitida - 416ª	900
Quantidade Liquidada - 413ª	21.400
Quantidade Liquidada - 414ª	3.000
Quantidade Liquidada - 415ª	0
Quantidade Liquidada - 416ª	0
Quantidade Emitida - Senior	30.450
Quantidade Liquidada - Senior	21.400
Quantidade Emitida - Total	43.500
Quantidade Liquidada - Total	24.400
Data da emissão	14/09/2020
Data de vencimento	20/11/2032
Data da 1ª Integralização - 413ª	17/12/2020
Data da 1ª Integralização - 414ª	23/12/2020
Data da 1ª Integralização - 415ª	n/a
Data da 1ª Integralização - 416ª	n/a
1ª pagamento CRI	21/12/2020
Carência	n/a
Indexador	IPCA
Juros	9,5000%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	Gradiente
PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO	
Rating	Em confecção
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM
Coordenador da Oferta	Terra Investimento DTVM
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	Daló Advogados
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM
Ambiente Negociação	Cetip / B3
GARANTIAS	
Coobrigação	
Fiança	
Cessão Fiduciária das Cotas	
Alienação Fiduciária da Cotas	
Fundo de Obras	
Fundo de Reserva	
REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA	
Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até 50ª mês da data de emissão, ou seja, 14/11/2024
Racional da Multa	2% sobre saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 dias do pré-pagamento
CONTATO	
Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
São Paulo	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista	Camila Coelho

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	0,55%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	4,85%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	4,2 anos

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 413ª a 416ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$10.816.599,71	R\$1.001,54
Amortização do mês (a)	R\$0,00	R\$0,00
Juros do mês (b)	R\$7.788,09	R\$0,72
Amortização Extraordinária (c)	R\$0,00	R\$0,00
PMT (a+b+c+d)	R\$7.788,09	R\$0,72
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$10.817.496,39	R\$1.001,62
Cota 414ª		
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$0,00	R\$0,00
Amortização do mês (a)	R\$0,00	R\$0,00
Juros do mês (b)	R\$0,00	R\$0,00
Amortização Extraordinária (c)	R\$0,00	R\$0,00
PMT (a+b+c+d)	R\$0,00	R\$0,00
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$0,00	R\$0,00

CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$0,00
Aplicação Financeira	R\$0,00
Fundo de Aplicação	R\$0,00
Fundo de Reserva	R\$0,00
Fundo de Obra	R\$0,00

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$0,00
(+) Liquidação	R\$24.434.409,04
(+) Recebimento de Boletos	R\$331.663,73
(+) Recebimento da Cedenteª	R\$0,00
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicaçãoª	R\$0,00
(-) Despesas Mensais	R\$0,00
(-) Despesas de Estruturação	(R\$1.186.683,80)
(-) Amortização Extraordinária	R\$0,00
(-) Pagamento do CRI	(R\$7.788,09)
(-) Devolução de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	(R\$22.700.491,17)
(+) Outros	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$871.109,70

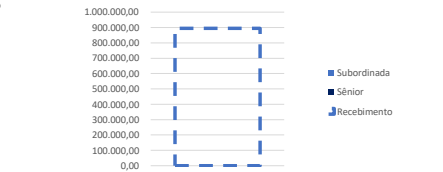
CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*		
PMT	R\$ 478.148,25	jan/21
PMT - Sênior	R\$295.643,61	jan/21
PMT - Subordinada	R\$182.504,65	jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 40.000,00	jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 18.000,00	dez/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 4.000,00	dez/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00	

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Rent. Acum. do CRI	0,55%
CDI acumulado total	0,16%
IMA-B acumulado	4,85%
IMOB acumulado	4,56%
IFIX acumulado	2,19%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	333,58%



Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$0,00
Aplicação Financeira	R\$871.109,70
Fundo de Aplicação	R\$1.000,00
Fundo de Reserva	R\$756.962,77
Fundo de Obra	R\$113.146,93

Situação da Troca de Boletosª	
Troca (Servicer)	85,90%

Situação da Fundo de Reserva	
Múltiplo Fundo de Reserva	2
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra	
Fundo de Obra (a)	R\$ 113.146,93
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$5.931.379,96
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	1,9%
Valor da Obra	R\$14.673.483,92
Executado	59,6%
Data da Última Medição	jun/20

Outros Eventos	
Reavaliação do Rating	Em confecção

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 24.554.669,63
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 756.962,77
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 23.797.706,86
VP dos Créditos (B)	R\$ 58.972.620,61
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	247,81%
Limite da Razão Saldo Devedor	115,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 478.148,25
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 768.169,88
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	160,66%
Limite da Razão Fluxo Mensal	115,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	187,18%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	61,14%
% Obra	59,58%
LTV médio dos contratos ¹¹	84,94%
Valor estimado do estoque ¹²	R\$ 59.420.044,86

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$1.071.809,53
Total Recebido no mês	R\$895.014,93
Parcelas adimplentes	R\$499.464,15
Parcelas antecipadas	R\$126.845,05
Parcelas recebidas em atraso	R\$268.705,73

Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$126.845,05	
Até 30 dias	R\$19.337,61	15,2%
> 30 dias	R\$33.085,72	26,1%
> 60 dias	R\$3.029,24	2,4%
> 90 dias	R\$1.774,22	1,4%
> 120 dias	R\$2.003,43	1,6%
> 150 dias	R\$1.375,45	1,1%
> 180 dias	R\$66.239,38	52,2%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$5.555.771,96	
Até 30 dias	R\$90.791,73	1,6%
> 30 dias	R\$129.354,96	2,3%
> 60 dias	R\$108.052,42	1,9%
> 90 dias	R\$94.273,24	1,7%
> 120 dias	R\$103.615,44	1,9%
> 150 dias	R\$118.051,53	2,1%
> 180 dias	R\$4.911.632,64	88,4%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

Total de Lotes	4.174
Lotes Ativos	2.420
Lotes Elegíveis	1.690
Lotes Inelegíveis	730
Lotes em Estoque	1.622
Lotes Quitados	132

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$268.705,73	
Até 30 dias	R\$85.783,12	31,9%
> 30 dias	R\$59.845,02	22,3%
> 60 dias	R\$31.558,68	11,7%
> 90 dias	R\$22.059,17	8,2%
> 120 dias	R\$16.252,04	6,0%
> 150 dias	R\$10.487,60	3,9%
> 180 dias	R\$42.720,10	15,9%

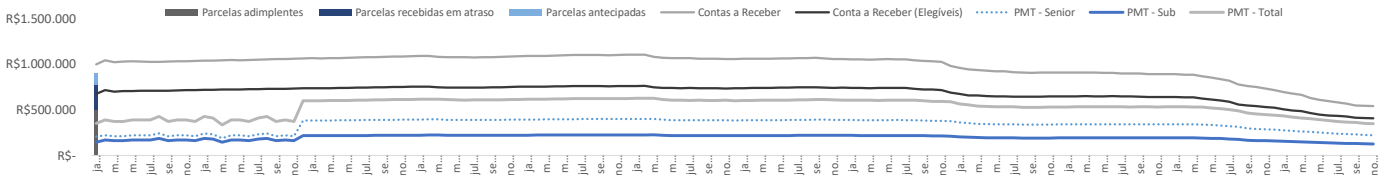
Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	83,5%
Adimplentes/Total Previsto	46,6%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	71,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	13,2%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	47,9%

Resumo - Mês

(+) Novas Vendas	13
(-) Contratos quitados	5
(-) Contratos cancelados	9

PROJEÇÃO



COMENTÁRIOS

TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES

- O volume total de emissão é de R\$ 43,5 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 30,45 milhões à taxa de 9,5% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 13,05 milhões à taxa de 17,83% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
- 1ª tranche: 40.500 unidades de CR (100% integralizada)
- 2ª tranche: 3.000 unidades de CRI

EMPREENHIMENTOS:

- Loteamento Top Park Itabuna/BA, obras concluídas
- Loteamento Top Park II - Itabuna/BA, obras concluídas, R\$ 5.799.178,66 de saldo remanescente de obra
- Loteamento Top Park LEM - Luís Eduardo Magalhães/BA, obras concluídas
- Loteamento Novo Horizonte - Alagoinhas/BA, R\$ 132.201,30 de saldo remanescente de obra
- Loteamento São Francisco - Lapa/BA, obras concluídas

NOTAS EXPLICATIVAS

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

IMA-C: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (NTN-C).

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.

Fonte dos dados coletados: B3, Bovespa e Anbima.

(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.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- Na Situação de Troca de Boletos, o valor de "Recebimento" considera a data de pagamento do boleto e a "Conta Vinculada" se refere aos valores recebidos e disponíveis na conta da operação (conciliação bancária). A conciliação bancária pode variar conforme a compensação bancária, para boletos bancários normalmente entre D+1 a D+3 (um a três dias úteis), enquanto que para cartão de crédito varia em torno de D+20 (vinte dias úteis).