

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.
Projeto	Gramado Termas Resort
Tipo	Resort de Cotas/Fractional
Localização	Gramado - RS
Quantidade de Frações	7.449
VGTV	R\$ 471.369.220,57

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	457ª e 460ª
Lastró	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 457ª	20G0661474
Código IF - 460ª	20G0661480
ISIN - 457ª	BRFSECCRI812
ISIN - 460ª	BRFSECCRI816
Montante Emissão - 457ª	R\$ 47.080.000,00
Montante Emissão - 460ª	R\$ 3.520.000,00
Quantidade Emitida - 457ª	47.080
Quantidade Emitida - 460ª	0
Quantidade Integralizada - 457ª	47.080
Quantidade Integralizada - 460ª	3.520
Quantidade Emitida - Senior	47.080
Quantidade Integralizada - Senior	50.600
Quantidade Emitida - Total	111.480
Quantidade Integralizada - Total	115.000
Data da emissão	15/07/2020
Data de vencimento	20/01/2026
Data da 1ª Integralização - 457ª	25/09/2020
Data da 1ª Integralização - 460ª	n/a
1º pagamento CRI	20/10/2020
Carência	n/a
Indexador	IPCA
Juros	10,0000%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating (Austin)	Em análise
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM
Coordenador da Oferta	Terra Investimentos DTVM
Escrutador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	MVGA
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Cobrigação	
Fiança	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Alienação Fid. de Quotas	
Fundo de Obras	
Fundo de Reserva	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

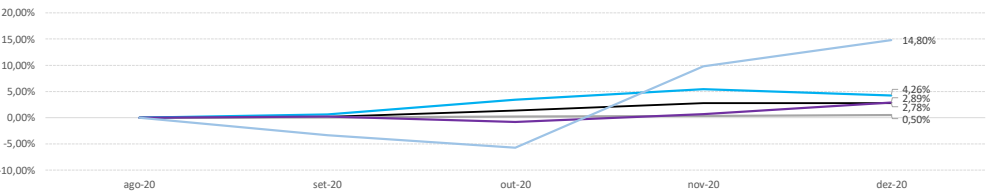
Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até 36ª mês da data de emissão, ou seja, 15/07/2023
Racional da Multa	2% sobre saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 dias úteis do pré-pagamento

CONTATO

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

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	1,77%
CDI do mês	0,16%
IMA-8 do mês	-1,12%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	1,9 anos

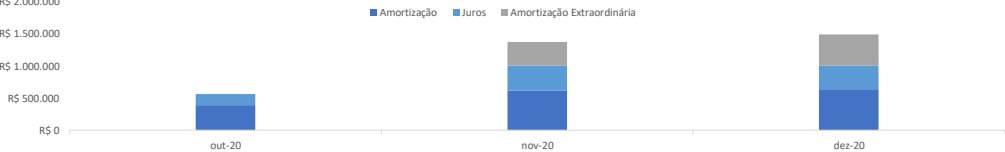


DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 457ª a 462ª Séries	Total	Unitário	Amortização Total	2,4243%
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$111.026.143,34	R\$965,44	Amort. Ordinária	1,3744%
Amortização do mês (a)	R\$1.298.593,65	R\$11,29	Amort. Extraordinária	1,0499%
Juros do mês (b)	R\$1.104.187,74	R\$9,60		
Amortização Extraordinária (c)	R\$1.156.433,39	R\$10,06		
PMT (a+b+c)	R\$3.559.214,78	R\$30,95		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$107.565.744,92	R\$935,35		

Séries 457ª e 460ª

Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$46.610.926,85	R\$921,16
Amortização do mês (a)	R\$635.552,59	R\$12,56
Juros do mês (b)	R\$368.741,66	R\$7,29
Amortização Extraordinária (c)	R\$485.493,15	R\$9,59
PMT (a+b+c)	R\$1.489.787,40	R\$29,44
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$45.158.210,28	R\$892,45



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldo Inicial	01/12/2020
Contas Correntes	R\$358.738,62
Aplicação Financeira	R\$11.811.146,56
Fundo de Aplicação	R\$4.212.257,18
Fundo de Reserva	R\$7.195.731,59
Fundo de Obra	R\$403.157,79

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$12.169.885,18
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$4.976.069,82
(+) Recebimento da Cedente³	R\$631.452,13
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$16.504,46
(-) Despesas Mensais	(R\$77.421,56)
(-) Despesas Estruturação	(R\$99.417,83)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$1.156.433,39)
(-) Pagamento do CRI	(R\$2.402.781,38)
(-) Devolução de Excedente	(R\$988.354,46)
(-) Liberação do Fundo de Obra	(R\$80.862,35)
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Outros	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$12.988.640,62

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros	
Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$2.467.749,74 jan/21
PMT - Sênior	R\$1.077.579,22 jan/21
PMT - Mezanino	R\$372.914,62 jan/21
PMT - Subordinada	R\$1.017.255,90 jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 77.421,56 jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 14.000,00 set/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00 set/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Saldo Final	31/12/2020
Contas Correntes	R\$2.274.316,86
Aplicação Financeira	R\$10.714.323,76
Fundo de Aplicação	R\$3.205.015,69
Fundo de Reserva	R\$7.186.468,87
Fundo de Obra	R\$322.839,20

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	94,26%
------------------	--------

Situação da Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	3
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$ 322.839,20
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$ 314.244,44
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	102,7%
Valor da Obra	R\$55.760.000,00
Executado	99,4%
Data da Última Medição	nov/20
Seguro de Obra	Sim
Previsão de Conclusão de Obra	jan/21

Outros Eventos

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

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 45.381.277,58
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 7.186.468,87
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 38.194.808,71
VP dos Créditos (B)	R\$ 166.763.259,04
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	436,61%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
VP Elegível da Cauda da Carteira	R\$ 18.363.709,83
Razão de Saldo Devedor Total ⁹	484,69%
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 1.077.579,22
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 4.180.664,77
Razão Fluxo Mensal ¹⁰ (D)/(C)	387,97%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹¹	509,88%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	94,07%
% Obra	99,44%
LTV médio dos contratos ¹²	71,58%
Valor estimado do estoque ¹³	R\$ 39.981.233,39

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$5.011.547,80
Total Recebido no mês	R\$5.494.362,51
Parcelas adimplentes	R\$3.641.763,55
Parcelas antecipadas	R\$1.313.697,74
Parcelas recebidas em atraso	R\$538.901,22



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$1.313.697,74	
Até 30 dias	R\$127.323,34	9,7%
> 30 dias	R\$41.358,96	3,1%
> 60 dias	R\$49.579,91	3,8%
> 90 dias	R\$46.776,60	3,6%
> 120 dias	R\$31.618,56	2,4%
> 150 dias	R\$32.218,84	2,5%
> 180 dias	R\$984.821,53	75,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$538.901,22	
Até 30 dias	R\$383.368,59	71,1%
> 30 dias	R\$89.949,77	16,7%
> 60 dias	R\$50.258,75	9,3%
> 90 dias	R\$12.745,31	2,4%
> 120 dias	R\$2.186,32	0,4%
> 150 dias	R\$392,48	0,1%
> 180 dias	R\$0,00	0,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$3.244.285,46	
Até 30 dias	R\$797.886,65	24,6%
> 30 dias	R\$536.379,57	16,5%
> 60 dias	R\$292.698,97	9,0%
> 90 dias	R\$338.020,06	10,4%
> 120 dias	R\$85.460,08	2,6%
> 150 dias	R\$75.448,03	2,3%
> 180 dias	R\$1.118.392,10	34,5%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	109,6%
Adimplentes/Total Previsto	72,7%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	83,4%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	0,9%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	26,9%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

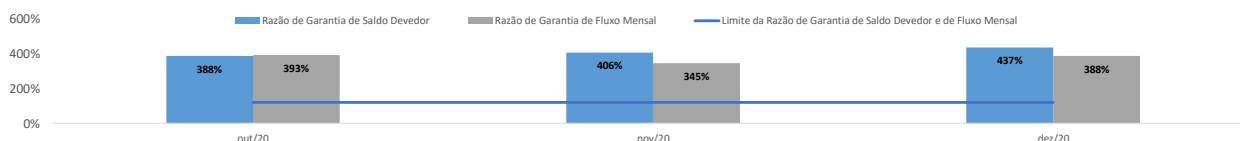
Total de Frações	7.449
Frações Ativas	3.458
Frações Elegíveis	3.313
Frações Inelegíveis	145
Frações em Estoque	442
Frações Quitadas	3.549

Resumo - Mês

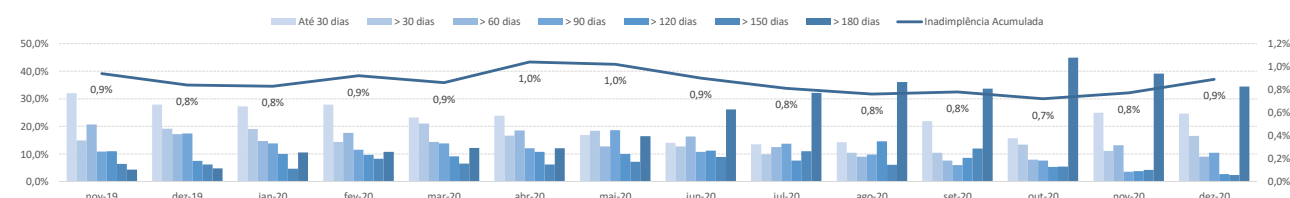
(+) Novas Vendas	221
(-) Contratos quitados	49
(-) Contratos cancelados	104

HISTÓRICO DE INDICADORES

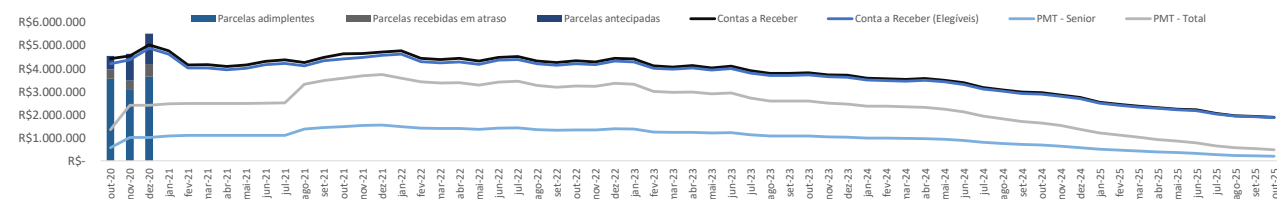
Níveis de Garantia



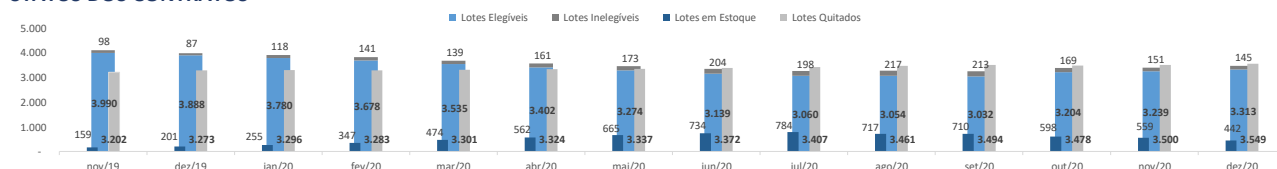
Contratos em aberto



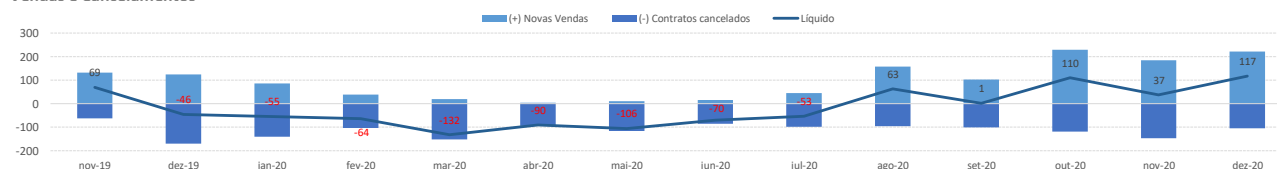
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

EMIÇÃO

- O volume total de emissão é de R\$ 115 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 50,6 milhões à taxa de 10% a.a. + IPCA), mezanino (R\$ 17,25 milhões à taxa de 12% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 65 milhões à taxa de 47,15% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
 - 1ª tranche: 107.000 unidades de CRI (100% integralizada) -> composição do Fundo de Obra + livre destinação
 - 2ª tranche: 8.000 unidades de CRI (100% integralizada em jan/21) -> livre destinação

OBRA

- O valor total da obra, sem FF&E, é de R\$ 55.760.000,00.
- A Enge, empresa responsável por auditar a execução da obra, classifica o padrão dos serviços executados como "Muito Bom".
- O hotel possui 464 apartamentos e, apesar da obra ainda não ter sido concluída, o empreendimento já está operacional.

CARTEIRA

- Em dez/20 foram realizadas 221 novas vendas, 49 quitações e 104 cancelamentos.
- As 117 vendas líquidas realizadas em dez/20 impactaram tanto o VP dos créditos, que subiu R\$ 8,9 MM entre nov/20 e dez/20, quanto o Valor Estimado do Estoque, que caiu R\$9 MM no período. A queda no Valor Estimado do Estoque não foi maior devido ao aumento no preço médio de vendas das unidades, que subiu de R\$ 87.344,40 em nov/20 para R\$ 90.455,28 em dez/20.
- Entre nov/20 e dez/20, o Total Previsto para o Mês subiu 11%, devido às parcelas de entrada das vendas realizadas em dez/20.
- Seguem abaixo reconsiderações referentes à dez/20:

Status dos Contratos			
Resumo - Acumulado	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
Total de Unidades	7.449	7.449	7.449
Unidades Ativas	3.373	3.390	3.458
Unidades Elegíveis	3.222	3.239	3.313
Unidades Inelegíveis	151	151	145
Unidades em Estoque	561	559	442
Unidades Quitadas	3.515	3.500	3.549
Resumo - Mês	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
(+) Novas Vendas	184	184	221
(-) Contratos Quitados	37	37	49
(-) Contratos Cancelados	147	147	104

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 no prazo da operação, objeto da Cessão Fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação.
- (9) "Valor Saldo Devedor Total": somatória do valor presente total das parcelas futuras (que considera a cauda elegível da carteira) dividido pelo saldo devedor da operação.
- (10) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- (11) O cálculo da Razão Fluxo Total Mensal considera todo o recebimento do mês reportado pela Servicer (adimplentes, antecipados e atrasados)
- (12) "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).
- (13) "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

Tomador	GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.
Projeto	Gramado Termas Resort
Tipo	Resort de Cotas/Fracionál
Localização	Gramado - RS
Quantidade de Frações	7.449
VGv	R\$ 471.369.220,57

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	459ª e 462ª
Lastró	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 459ª	20G0661483
Código IF - 462ª	20G0661484
ISIN - 459ª	BRFSECCRI8L
ISIN - 462ª	BRFSECCRI02
Montante Emissão - 459ª	R\$ 43.870.000,00
Montante Emissão - 462ª	R\$ 3.280.000,00
Quantidade Emitida - 459ª	43.870
Quantidade Emitida - 462ª	3.280
Quantidade Integralizada - 459ª	43.870
Quantidade Integralizada - 462ª	3.280
Quantidade Emitida - Subordinada	47.150
Quantidade Integralizada - Subordinada	47.150
Quantidade Emitida - Total	111.480
Quantidade Integralizada - Total	115.000
Data da emissão	15/07/2020
Data de vencimento	20/01/2025
Data da 1ª Integralização - 459ª	25/09/2020
Data da 1ª Integralização - 462ª	26/10/2020
1ª pagamento CRI	20/10/2020
Carência	n/a
Indexador	IPCA
Juros	15,8000%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating (Austin)	Em análise
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM
Coordenador da Oferta	Terra Investimentos DTVM
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	MVGA
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Cobrigação	
Fiança	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Alienação Fid. de Quotas	
Fundo de Obras	
Fundo de Reserva	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

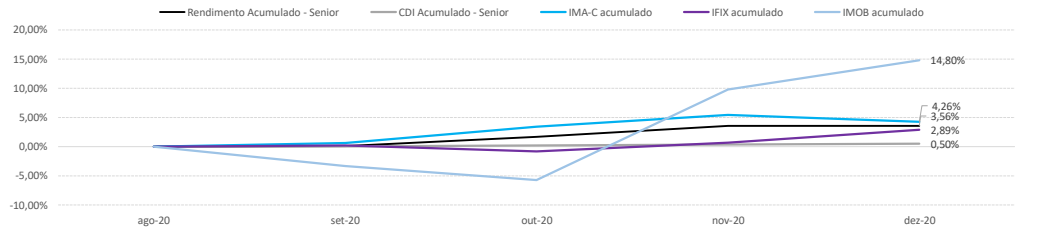
Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até 36º mês da data de emissão, ou seja, 15/07/2023
Racional da Multa	2% sobre saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 dias úteis do pré-pagamento

CONTATO

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

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	1,41%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	1,12%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	1,9 anos



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 457ª a 462ª Séries	Total	Unitário	Amortização Total	2,0169%
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$111.026.143,34	R\$965,44	Amort. Ordinária	0,9625%
Amortização do mês (a)	R\$1.298.593,65	R\$11,29	Amort. Extraordinária	1,0544%
Juros do mês (b)	R\$1.104.187,74	R\$9,60		
Amortização Extraordinária (c)	R\$1.156.433,39	R\$10,06		
PMT (a+b+c)	R\$3.559.214,78	R\$30,95		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$107.565.744,92	R\$935,35		
Séries 459ª e 462ª				
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$47.252.508,75	R\$1.002,17		
Amortização do mês (a)	R\$449.283,62	R\$9,53		
Juros do mês (b)	R\$574.123,46	R\$12,18		
Amortização Extraordinária (c)	R\$492.175,78	R\$10,44		
PMT (a+b+c)	R\$1.515.582,87	R\$32,14		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$45.783.837,24	R\$971,03		

CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$358.738,62
Aplicação Financeira	R\$11.811.146,56
Fundo de Aplicação	R\$4.212.257,18
Fundo de Reserva	R\$7.195.731,59
Fundo de Obra	R\$403.157,79
Movimentações	
Total - Saldo Inicial	R\$12.169.885,18
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$4.976.069,82
(+) Recebimento da Cedente³	R\$631.452,13
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$16.504,46
(-) Despesas Mensais	(R\$77.421,56)
(-) Despesas Estruturação	(R\$99.417,83)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$1.156.433,39)
(-) Pagamento do CRI	(R\$2.402.781,38)
(-) Devolução de Excedente	(R\$988.354,46)
(-) Liberação do Fundo de Obra	(R\$80.862,35)
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Outros	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$12.988.640,62

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros	
Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 2.467.749,74 jan/21
PMT - Sênior	R\$ 1.077.579,22 jan/21
PMT - Mezanino	R\$ 372.914,62 jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 1.017.255,90 jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 77.421,56 jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 14.000,00 set/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00 set/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$2.274.316,86
Aplicação Financeira	R\$10.714.323,76
Fundo de Aplicação	R\$3.205.015,69
Fundo de Reserva	R\$7.186.468,87
Fundo de Obra	R\$322.839,20

Situação da Troca de Boletos⁵	
Troca (Servicer)	94,26%

Situação do Fundo de Reserva	
Múltiplo Fundo de Reserva	3
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra	
Fundo de Obra (a)	R\$ 322.839,20
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$ 314.244,44
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	102,7%
Valor da Obra	R\$55.760.000,00
Executado	99,4%
Data da Última Medição	nov/20
Seguro de Obra	Sim
Previsão de Conclusão de Obra	jan/21

Outros Eventos	
Reavaliação do Rating	Em análise

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 108.160.578,87
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 7.186.468,87
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 100.974.110,00
VP dos Créditos (B)	R\$ 166.763.259,04
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	165,15%
Límite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
VP Elegível da Cauda da Carteira	R\$ 18.363.709,83
Razão de Saldo Devedor Total ⁷	183,34%

Fluxo Mensal

PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 2.467.749,74
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 4.180.664,77
Razão Fluxo Mensal ¹⁰ (D)/(C)	169,41%
Límite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹¹	222,65%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	94,07%
% Obra	99%
LTV médio dos contratos ¹²	71,58%
Valor estimado do estoque ¹³	R\$ 39.981.233,39

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$5.011.547,80
Total Recebido no mês	R\$5.494.362,51
Parcelas adimplentes	R\$3.641.763,55
Parcelas antecipadas	R\$1.313.697,74
Parcelas recebidas em atraso	R\$538.901,22

Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$1.313.697,74	
Até 30 dias	R\$127.323,34	9,7%
> 30 dias	R\$41.358,96	3,1%
> 60 dias	R\$49.579,91	3,8%
> 90 dias	R\$46.776,60	3,6%
> 120 dias	R\$31.618,56	2,4%
> 150 dias	R\$32.218,84	2,5%
> 180 dias	R\$984.821,53	75,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$3.244.285,46	
Até 30 dias	R\$797.886,65	24,6%
> 30 dias	R\$536.379,57	16,5%
> 60 dias	R\$292.698,97	9,0%
> 90 dias	R\$338.020,06	10,4%
> 120 dias	R\$546.008	2,6%
> 150 dias	R\$75.448,03	2,3%
> 180 dias	R\$1.118.392,10	34,5%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

Total de Frações	7.449
Frações Ativas	3.458
Frações Elegíveis	3.313
Frações Inelegíveis	145
Frações em Estoque	442
Frações Quitadas	3.549

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$538.901,22	
Até 30 dias	R\$383.368,59	71,1%
> 30 dias	R\$89.949,77	16,7%
> 60 dias	R\$50.258,75	9,3%
> 90 dias	R\$12.745,31	2,4%
> 120 dias	R\$2.186,32	0,4%
> 150 dias	R\$392,48	0,1%
> 180 dias	R\$0,00	0,0%

Indicadores da Carteira

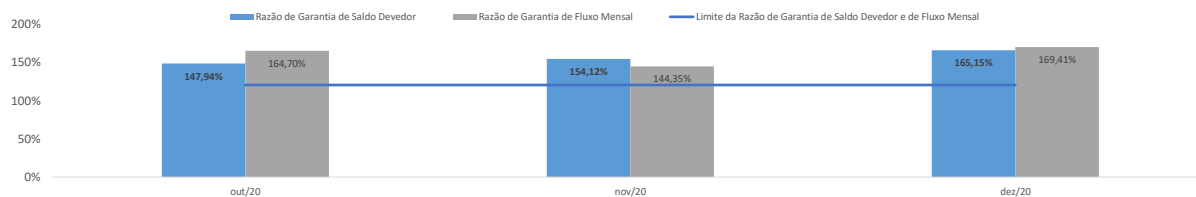
Total recebido/Total Previsto	109,6%
Adimplentes/Total Previsto	72,7%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	83,4%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	0,9%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	26,9%

Resumo - Mês

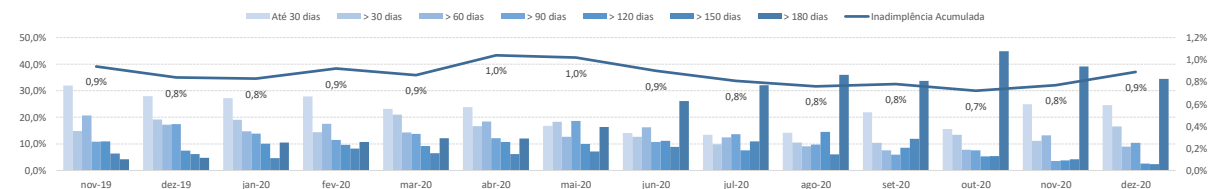
(+) Novas Vendas	221
(-) Contratos quitados	49
(-) Contratos cancelados	104

HISTÓRICO DE INDICADORES

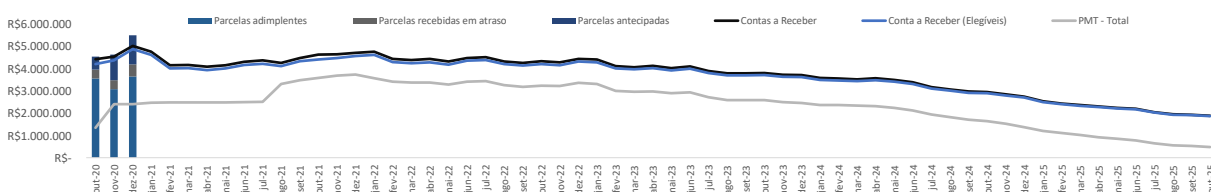
Níveis de Garantia



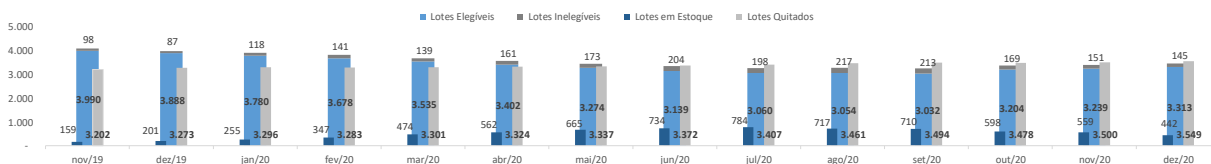
Contratos em aberto



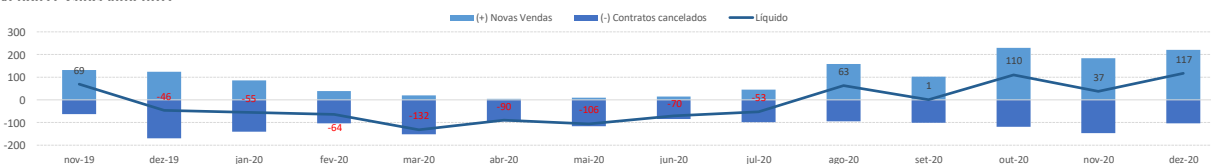
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

EMIÇÃO

- O volume total de emissão é de R\$ 115 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 50,6 milhões à taxa de 10% a.a. + IPCA), mezanino (R\$ 17,25 milhões à taxa de 12% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 65 milhões à taxa de 47,15% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
 - 1ª tranche: 107.000 unidades de CRI (100% integralizada) -> composição do Fundo de Obra + livre destinação
 - 2ª tranche: 8.000 unidades de CRI (100% integralizada em jan/21) -> livre destinação

OBRA

- O valor total da obra, sem FF&E, é de R\$ 55.760.000,00.
- A Enge, empresa responsável por auditar a execução da obra, classifica o padrão dos serviços executados como "Muito Bom".
- O hotel possui 464 apartamentos e, apesar da obra ainda não ter sido concluída, o empreendimento já está operacional.

CARTEIRA

- Em dez/20 foram realizadas 221 novas vendas, 49 quitações e 104 cancelamentos.
- As 117 vendas líquidas realizadas em dez/20 impactaram tanto o VP dos créditos, que subiu R\$ 8,9 MM entre nov/20 e dez/20, quanto o Valor Estimado do Estoque, que caiu R\$9 MM no período. A queda no Valor Estimado do Estoque não foi maior devido ao aumento no preço médio de vendas das unidades, que subiu de R\$ 87.344,40 em nov/20 para R\$ 90.455,28 em dez/20.
- Entre nov/20 e dez/20, o Total Previsto para o Mês subiu 11%, devido às parcelas de entrada das vendas realizadas em dez/20.
- Seguem abaixo reconsiderações referentes à dez/20:

Status dos Contratos			
Resumo - Acumulado	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
Total de Unidades	7.449	7.449	7.449
Unidades Ativas	3.373	3.390	3.458
Unidades Elegíveis	3.222	3.239	3.313
Unidades Inelegíveis	151	151	145
Unidades em Estoque	561	559	442
Unidades Quitadas	3.515	3.500	3.549
Resumo - Mês	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
(+) Novas Vendas	184	184	221
(-) Contratos Quitados	37	37	49
(-) Contratos Cancelados	147	147	104

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 no prazo da operação, objeto da Cessão Fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação.
- (9) "Valor Saldo Devedor Total": somatória do valor presente total das parcelas futuras (que considera a cauda elegível da carteira) dividido pelo saldo devedor da operação.
- (10) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- (11) O cálculo da Razão Fluxo Total Mensal considera todo o recebimento do mês reportado pela Servicer (adimplentes, antecipados e atrasados)
- (12) "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).
- (13) "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

Tomador	GTR HOTÉIS E RESORT LTDA.
Projeto	Gramado Termas Resort
Tipo	Resort de Cotas/Fractional
Localização	Gramado - RS
Quantidade de Frações	7.449
VGV	R\$ 471.369.220,57

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	458ª e 461ª
Lastró	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 458ª	20G0661481
Código IF - 461ª	20G0661482
ISIN - 458ª	BRFSECCRIBK0
ISIN - 461ª	BRFSECCRIBN4
Montante Emissão - 458ª	R\$ 16.050.000,00
Montante Emissão - 461ª	R\$ 1.200.000,00
Quantidade Emitida - 458ª	16.050
Quantidade Emitida - 461ª	1.200
Quantidade Integralizada - 458ª	16.050
Quantidade Integralizada - 461ª	1.200
Quantidade Emitida - Mezanino	17.250
Quantidade Integralizada - Mezanino	17.250
Quantidade Emitida - Total	111.480
Quantidade Integralizada - Total	115.000
Data da emissão	15/07/2020
Data de vencimento	20/01/2026
Data da 1ª Integralização - 458ª	25/09/2020
Data da 1ª Integralização - 461ª	26/10/2020
1ª pagamento CRI	20/10/2020
Carência	n/a
Indexador	IPCA
Juros	12,0000%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating (Austin)	Em análise
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM
Coordenador da Oferta	Terra Investimentos DTVM
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	MVGA
Servicer	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Cobrigação	
Fiança	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Alienação Fid. de Quotas	
Fundo de Obras	
Fundo de Reserva	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

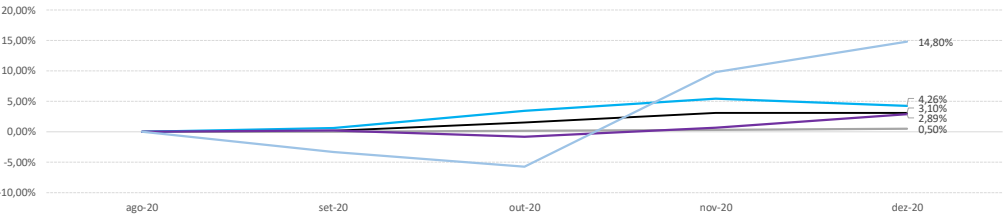
Previsão	Sim
Incidência de Multa	Até 36º mês da data de emissão, ou seja, 15/07/2023
Racional da Multa	2% sobre saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 dias úteis do pré-pagamento

CONTATO

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

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	1,56%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	-1,12%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	1,9 anos



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 457ª a 462ª Séries	Total	Unitário	Amortização Total	
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$111.026.143,34	R\$965,44		2,3088%
Amortização do mês (a)	R\$1.298.593,65	R\$11,29	Amort. Ordinária	1,2573%
Juros do mês (b)	R\$1.104.187,74	R\$9,60	Amort. Extraordinária	1,0515%
Amortização Extraordinária (c)	R\$1.156.433,39	R\$10,06		
PMT (a+b+c)	R\$3.559.214,78	R\$30,95		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$107.565.744,92	R\$935,35		

Séries 458ª e 461ª

Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$17.162.707,74	R\$994,94
Amortização do mês (a)	R\$213.757,43	R\$12,39
Juros do mês (b)	R\$161.322,62	R\$9,35
Amortização Extraordinária (c)	R\$178.764,46	R\$10,36
PMT (a+b+c)	R\$553.844,51	R\$32,11
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$16.623.697,39	R\$963,69



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$358.738,62
Aplicação Financeira	R\$11.811.146,56
Fundo de Aplicação	R\$4.212.257,18
Fundo de Reserva	R\$7.195.731,59
Fundo de Obra	R\$403.157,79

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$12.169.885,18
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$4.976.069,82
(+) Recebimento da Cedente³	R\$631.452,13
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$16.504,46
(-) Despesas Mensais	(R\$77.421,56)
(-) Despesas Estruturação	(R\$99.417,83)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$1.156.433,39)
(-) Pagamento do CRI	(R\$2.402.781,38)
(-) Devolução de Excedente	(R\$988.354,46)
(-) Liberação do Fundo de Obra	(R\$80.862,35)
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Outros	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$12.988.640,62

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 2.467.749,74 jan/21
PMT - Sênior	R\$ 1.077.579,22 jan/21
PMT - Mezanino	R\$ 372.914,62 jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 1.017.255,90 jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 77.421,56 jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 14.000,00 set/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00 set/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$2.274.316,86
Aplicação Financeira	R\$10.714.323,76
Fundo de Aplicação	R\$3.205.015,69
Fundo de Reserva	R\$7.186.468,87
Fundo de Obra	R\$322.839,20

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	94,26%
------------------	--------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	3
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$ 322.839,20
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$ 314.244,44
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	102,7%
Valor da Obra	R\$55.760.000,00
Executado	99,4%
Data da Última Medição	nov/20
Seguro de Obra	Sim
Previsão de Conclusão de Obra	jan/21

Outros Eventos

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

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 62.094.259,33
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 7.186.468,87
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 54.907.790,45
VP dos Créditos (B)	R\$ 166.763.259,04
Razão Saldo Devedor ⁸ (B)/(A)	303,72%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
VP Elegível da Cauda da Carteira	R\$ 18.363.709,83
Razão de Saldo Devedor Total ⁹	337,16%

Fluxo Mensal

PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 1.450.493,85
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 4.180.664,77
Razão Fluxo Mensal ¹⁰ (D)/(C)	288,22%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹¹	378,79%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	94,07%
% Obra	99,44%
LTV médio dos contratos ¹²	71,58%
Valor estimado do estoque ¹³	R\$ 39.981.233,39

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$5.011.547,80
Total Recebido no mês	R\$5.494.362,51
Parcelas adimplentes	R\$3.641.763,55
Parcelas antecipadas	R\$1.313.697,74
Parcelas recebidas em atraso	R\$538.901,22

Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$1.313.697,74
Até 30 dias	R\$127.323,34 9,7%
> 30 dias	R\$41.358,96 3,1%
> 60 dias	R\$49.579,91 3,8%
> 90 dias	R\$46.776,60 3,6%
> 120 dias	R\$31.618,56 2,4%
> 150 dias	R\$32.218,84 2,5%
> 180 dias	R\$984.821,53 75,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$3.244.285,46
Até 30 dias	R\$797.886,65 24,6%
> 30 dias	R\$536.379,57 16,5%
> 60 dias	R\$292.698,97 9,0%
> 90 dias	R\$338.020,06 10,4%
> 120 dias	R\$85.460,08 2,6%
> 150 dias	R\$75.448,03 2,3%
> 180 dias	R\$1.118.392,10 34,5%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

Total de Frações	7.449
Frações Ativas	3.458
Frações Elegíveis	3.313
Frações Inelegíveis	145
Frações em Estoque	442
Frações Quitadas	3.549



Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$538.901,22
Até 30 dias	R\$383.368,59 71,1%
> 30 dias	R\$89.949,77 16,7%
> 60 dias	R\$50.258,75 9,3%
> 90 dias	R\$12.745,31 2,4%
> 120 dias	R\$2.186,32 0,4%
> 150 dias	R\$392,48 0,1%
> 180 dias	R\$0,00 0,0%

Indicadores da Carteira

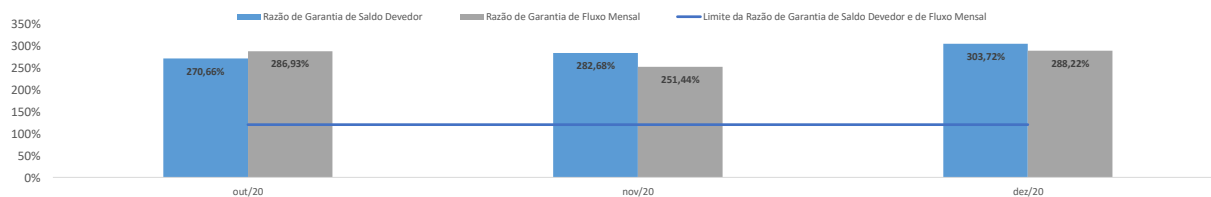
Total recebido/Total Previsto	109,6%
Adimplentes/Total Previsto	72,7%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	83,4%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	0,9%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	26,9%

Resumo - Mês

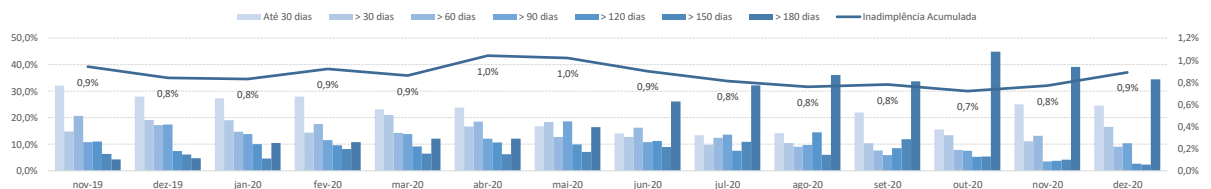
(+) Novas Vendas	221
(-) Contratos quitados	49
(-) Contratos cancelados	104

HISTÓRICO DE INDICADORES

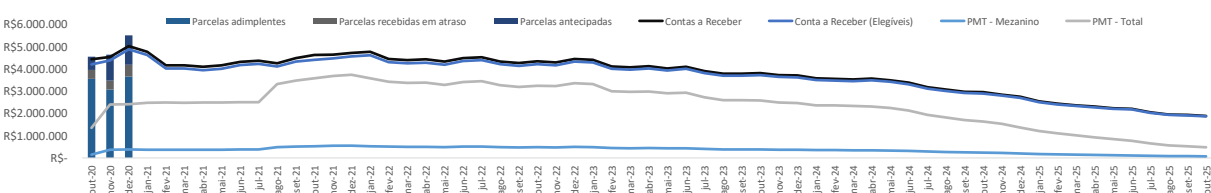
Níveis de Garantia



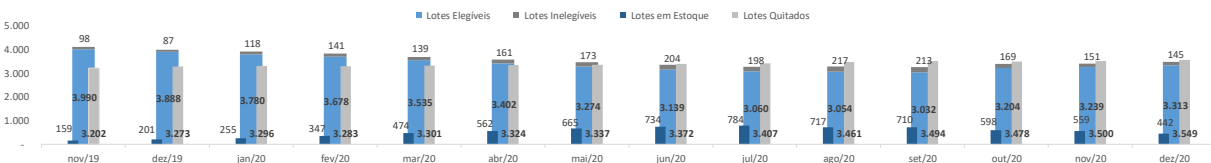
Contratos em aberto



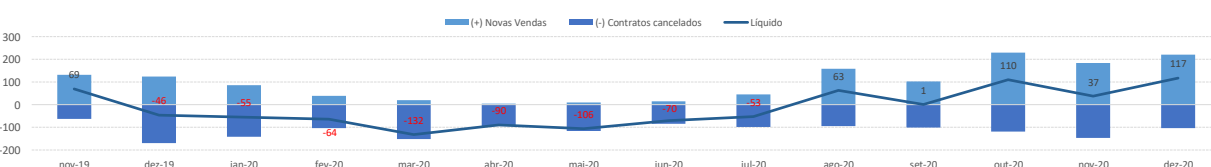
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

EMIÇÃO

- O volume total de emissão é de R\$ 115 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 50,6 milhões à taxa de 10% a.a. + IPCA), mezanino (R\$ 17,25 milhões à taxa de 12% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 65 milhões à taxa de 47,15% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
 - 1ª tranche: 107.000 unidades de CRI (100% integralizada) -> composição do Fundo de Obra + livre destinação
 - 2ª tranche: 8.000 unidades de CRI (100% integralizada em jan/21) -> livre destinação

OBRA

- O valor total da obra, sem FF&E, é de R\$ 55.760.000,00.
- A Enge, empresa responsável por auditar a execução da obra, classifica o padrão dos serviços executados como "Muito Bom".
- O hotel possui 464 apartamentos e, apesar da obra ainda não ter sido concluída, o empreendimento já está operacional.

CARTEIRA

- Em dez/20 foram realizadas 221 novas vendas, 49 quitações e 104 cancelamentos.
- As 117 vendas líquidas realizadas em dez/20 impactaram tanto o VP dos créditos, que subiu R\$ 8,9 MM entre nov/20 e dez/20, quanto o Valor Estimado do Estoque, que caiu R\$9 MM no período. A queda no Valor Estimado do Estoque não foi maior devido ao aumento no preço médio de vendas das unidades, que subiu de R\$ 87.344,40 em nov/20 para R\$ 90.455,28 em dez/20.
- Entre nov/20 e dez/20, o Total Previsto para o Mês subiu 11%, devido às parcelas de entrada das vendas realizadas em dez/20.
- Seguem abaixo reconsiderações referentes à dez/20:

Status dos Contratos			
Resumo - Acumulado	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
Total de Unidades	7.449	7.449	7.449
Unidades Ativas	3.373	3.390	3.458
Unidades Elegíveis	3.222	3.239	3.313
Unidades Inelegíveis	151	151	145
Unidades em Estoque	561	559	442
Unidades Quitadas	3.515	3.500	3.549
Resumo - Mês	novembro/20 em novembro/20	novembro/20 em dezembro/20	dezembro/20 em dezembro/20
(+) Novas Vendas	184	184	221
(-) Contratos Quitados	37	37	49
(-) Contratos Cancelados	147	147	104

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 no prazo da operação, objeto da Cessão Fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação.
- (9) "Valor Saldo Devedor Total": somatória do valor presente total das parcelas futuras (que considera a cauda elegível da carteira) dividido pelo saldo devedor da operação.
- (10) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- (11) O cálculo da Razão Fluxo Total Mensal considera todo o recebimento do mês reportado pela Servicer (adimplentes, antecipados e atrasados)
- (12) "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).
- (13) "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).