

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda.
Projetos	Hotel Bourbon Foz do Iguaçu Hotel Bourbon Atibala
Tipo	Time-share
Localização	Foz do Iguaçu (PR) / Atibala (SP)
Nº Máximo de Contratos (Teórico)	45.916
VG	R\$ 130.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	463ª, 465ª, 467ª, 469ª
Lastró	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 463ª	20I0596246
Código IF - 465ª	20I0596266
Código IF - 467ª	20I0596267
Código IF - 469ª	20I0596268
ISIN - 463ª	BRFSECRCIC2
ISIN - 465ª	BRFSECRCIC8
ISIN - 467ª	BRFSECRCIC4
ISIN - 469ª	BRFSECRCIC0
Montante Emissão - 463ª	R\$ 2.610.000,00
Montante Emissão - 465ª	R\$ 1.650.000,00
Montante Emissão - 467ª	R\$ 1.560.000,00
Montante Emissão - 469ª	R\$ 1.500.000,00
Quantidade Emitida - 463ª	2.610
Quantidade Emitida - 465ª	1.650
Quantidade Emitida - 467ª	1.560
Quantidade Emitida - 469ª	1.500
Quantidade Liquidada - 463ª	2.610
Quantidade Liquidada - 465ª	1.650
Quantidade Liquidada - 467ª	0
Quantidade Liquidada - 469ª	0
Quantidade Emitida - Senior	7.320
Quantidade Liquidada - Senior	4.260
Quantidade Emitida - Total	12.200
Quantidade Liquidada - Total	7.100
Data da emissão	09/09/2020
Data de vencimento	20/07/2024
Data da 1ª Integralização - 463ª	20/10/2020
Data da 1ª Integralização - 465ª	01/12/2020
Data da 1ª Integralização - 467ª	-
Data da 1ª Integralização - 469ª	-
Data do 1º pagamento	20/11/2020
Carência	N/A
Indexador	IGP-M
Juros	10,00%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

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

GARANTIAS

Cobrificação	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Alienação Fiduciária de Quotas	
Aval nas CCB's	
Fundo de Reserva	
Razões de Garantia	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

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

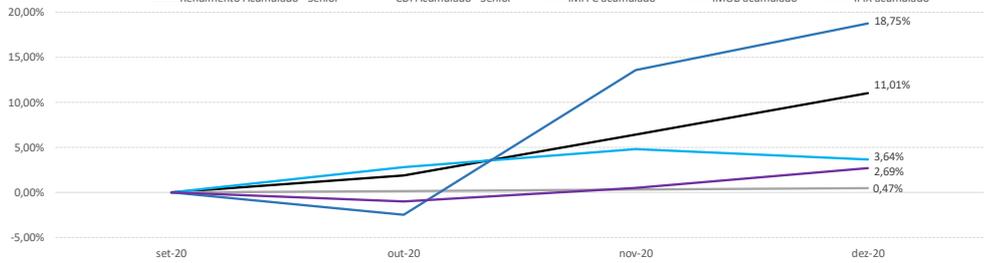
CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
Telefone	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista Responsável	Fernando Passos

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	4,32%
CDI do mês	0,16%
IMA-C do mês	-1,12%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	1,3 anos

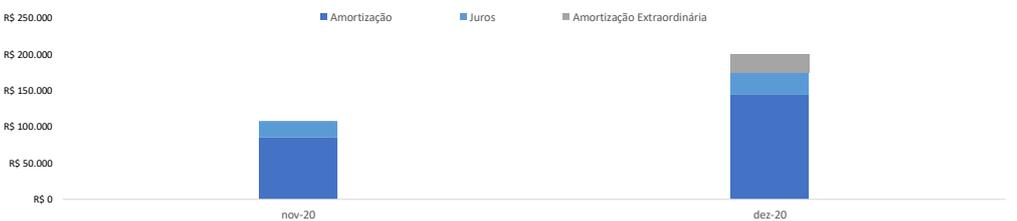
Rent. Acum. do CRI	11,01%
CDI acumulado total	0,47%
IMA-C acumulado	3,64%
IMOB acumulado	18,75%
IFIX acumulado	2,69%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	2335,43%



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 463ª a 470ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$7.415.368,21	R\$1.044,42
Amortização do mês (a)	R\$235.110,77	R\$33,11
Juros do mês (b)	R\$63.909,02	R\$9,00
Amortização Extraordinária (c)	R\$43.456,39	R\$6,12
PMT (a+b+c)	R\$342.476,18	R\$48,24
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$7.087.651,90	R\$998,26
Séries 463ª, 465ª, 467ª, 469ª		
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$4.439.390,74	R\$1.042,11
Amortização do mês (a)	R\$143.953,74	R\$33,79
Juros do mês (b)	R\$30.664,18	R\$7,20
Amortização Extraordinária (c)	R\$26.016,23	R\$6,11
PMT (a+b+c)	R\$200.634,15	R\$47,10
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$4.247.202,77	R\$997,00

Amortização - Sên.	3,8553%
Amort. Ordinária	3,2652%
Amort. Extraordinária	0,5901%



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$500,05
Aplicação Financeira	R\$578.825,67
Fundo de Aplicação	R\$196.724,48
Fundo de Reserva	R\$382.101,19

Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$201.874,34
Aplicação Financeira	R\$885.474,25
Fundo de Aplicação	R\$264.741,93
Fundo de Reserva	R\$620.732,32

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$579.325,72
(+) Liquidação	R\$2.758.268,02
(+) Recebimento de Boletos	R\$233.163,78
(+) Recebimento da Cedente ³	R\$180.561,66
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação ⁴	R\$1.197,93
(-) Despesas	(R\$152.653,56)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$43.456,39)
(-) Pagamento do CRI	(R\$299.019,79)
(+/-) Transferência de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Devolução de Créditos Não Cedidos	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	(R\$2.170.038,78)
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$1.087.348,59

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	49,74%
------------------	--------

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)	N/A
Valor para Finalizar a Obra (b)	N/A
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	N/A
Valor da Obra	N/A
Executado	N/A
Data da Última Medição	N/A
Seguro de Obra	N/A
Previsão de Conclusão de Obra	N/A

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	N/D
-----------------------	-----

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros		
Obrigações do CRI (M+1)*		
PMT	R\$ 318.190,18	jan/21
PMT - Sênior	R\$ 184.807,95	jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 133.382,24	jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 23.173,39	jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 18.000,00	nov/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00	nov/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00	N/D

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 4.298.234,63
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 620.732,32
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 3.677.502,31
VP dos Créditos (B)	R\$ 12.420.333,81
Razão Saldo Devedor ⁸ (B)/(A)	337,74%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 184.807,95
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 437.969,63
Razão Fluxo Mensal ⁹ (D)/(C)	236,99%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	245,37%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	N/A
% Obra	100,00%
LTV médio dos contratos ¹¹	N/A
Valor estimado do estoque ¹²	N/A

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$800.400,48
Total Recebido no mês	R\$453.458,63
Parcelas adimplentes	R\$354.833,03
Parcelas antecipadas	R\$15.489,00
Parcelas recebidas em atraso	R\$83.136,60



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$15.489,00	100,0%
Até 30 dias	R\$15.489,00	100,0%
> 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\$0,00	0,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$83.136,60	100,0%
Até 30 dias	R\$19.069,89	22,9%
> 30 dias	R\$60.069,04	72,3%
> 60 dias	R\$3.805,16	4,6%
> 90 dias	R\$192,51	0,2%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$0,00	0,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$1.602.386,50	100,0%
Até 30 dias	R\$217.102,72	13,5%
> 30 dias	R\$70.211,35	4,4%
> 60 dias	R\$70.402,31	4,4%
> 90 dias	R\$45.928,48	2,9%
> 120 dias	R\$14.679,02	0,9%
> 150 dias	R\$11.400,00	0,7%
> 180 dias	R\$1.172.662,62	73,2%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	56,7%
Adimplentes/Total Previsto	44,3%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	54,7%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	49,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	24,8%

STATUS DOS CONTRATOS

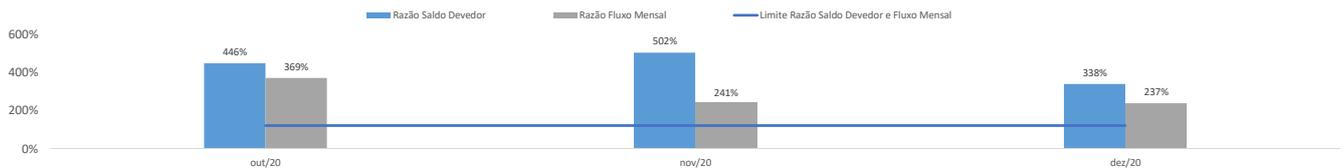
Resumo - Acumulado	
Total de Contratos	1.009
Contratos Ativos	958
Contratos Elegíveis	762
Contratos Inelegíveis	196
Estoque	-
Contratos Quitados	51

Resumo - Mês

(+) Novas Vendas	92
(-) Contratos quitados	6
(-) Contratos cancelados	19

HISTÓRICO DE INDICADORES

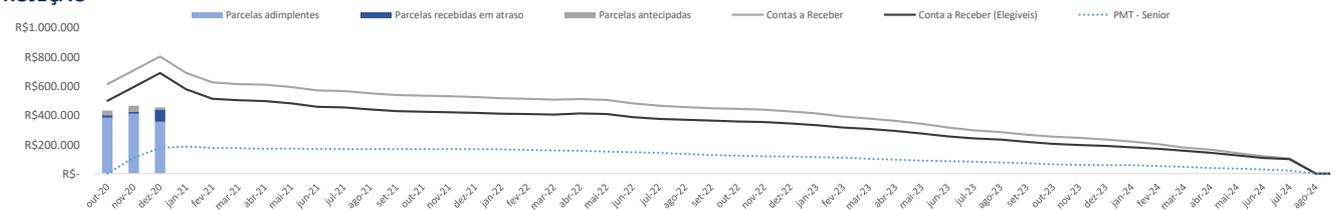
Níveis de Garantia



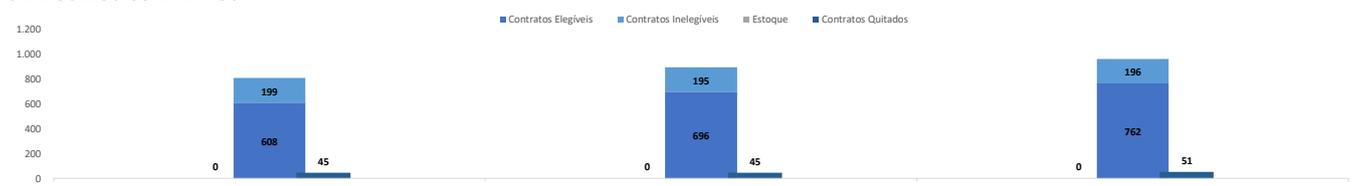
Contratos em Aberto



PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

- O CRI Bourbon é composto de 8 séries, em 4 tranches e 2 subordinações (sênior/subordinada). Os recursos levantados com as integralizações (após o pagamento de despesas relacionadas) são de livre destinação pela tomadora, visto que não há obra nos empreendimentos do CRI.

- Em dez-20, houve 92 novas vendas e 19 cancelamentos (73 vendas líquidas), além de 6 quitações. O número de contratos elegíveis fechou o mês em alta de 68 unidades, e o VP elegível da carteira fechou o mês em R\$ 12,42 MM, uma alta de R\$ 940 mil versus o mês anterior.

- Não obstante a alta no VP elegível da carteira, a Razão de Garantia do Saldo Devedor (sub) fechou dez-20 em 189,45%, em queda versus o mês anterior (281,98%) mas apenas por conta de integralizações da 2ª tranche ocorridas no mês, as quais elevaram o saldo devedor da operação.

- A Razão de Garantia do Fluxo Mensal (sub) de dez-20 foi de 137,64%, apenas leve queda versus o mês anterior. Vale ressaltar que, ao contrário da Razão de Saldo, o cálculo da Razão de Fluxo do mês anterior já contemplava a elevação da PMT advinda das integralizações de dezembro.

- A inadimplência mensal de dez-20 foi de 49,69% e o índice de inadimplência acumulado até o mês foi de 24,75%. A aparente alta no índice não foi motivada por inadimplência da carteira pré-existente, mas sim pelos clientes das novas vendas do mês, pois foram lançadas em dez-20, para pagamento no mesmo mês, as parcelas de entrada de seus contratos (parcelas de valor mais elevado), porém parte delas não foi honrada ocasionando a alta pontual no índice.

- A troca dos boletos e das cobranças de cartão de crédito para a conta da operação foi iniciada e deve subir gradualmente nos próximos meses até atingir 100%. No mês, o índice apurado pela Servicer foi de 49,74% (vs 38,17% no mês anterior). Não obstante, os valores recebidos pela tomadora em suas contas estão sendo semanalmente repassados para a conta do CRI sem maiores dificuldades.

- Observações adicionais: Diferentemente da multipropriedade (propriedade parcial do imóvel com registro na matrícula), no time-share o comprador adquire apenas o direito de uso por determinado tempo através de um sistema de pontos a serem gastos. Além disso, enquanto na multipropriedade os contratos são padronizados em semanas (cada apartamento possui até 52 cotas, número de semanas do ano), no time-share os pontos não têm relação fixa com o tempo de uso. Em virtude disso, é impossível determinar o número exato de "unidades" totais dessa operação. Também é inviável estimar o valor do estoque, pois os contratos tem valores muito diferentes relacionados às pontuações. Portanto, este relatório não apresenta o nº de unidades do estoque e valor estimado dele. O "total de unidades" será sempre o total de contratos existentes no mês (ativos + quitados) e não é apresentado o percentual vendido. O LTV da carteira também está suprimido pois, pela metodologia da Servicer, teria que utilizar o valor médio dos contratos que, conforme explicado, não representa adequadamente a "unidade" do bem vendido.

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).

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Hotel Bourbon de Foz do Iguaçu Ltda.
Projetos	Hotel Bourbon Foz do Iguaçu Hotel Bourbon Atibala
Tipo	Time-share
Localização	Foz do Iguaçu (PR) / Atibala (SP)
Nº Máximo de Contratos (Teórico)	45.916
VG	R\$ 130.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	464ª, 466ª, 468ª, 470ª
Lastro	Contratos de Compra e Venda
Código IF - 464ª	20I0596269
Código IF - 466ª	20I0596270
Código IF - 468ª	20I0596271
Código IF - 470ª	20I0596272
ISIN - 464ª	BRFSECCRICJ0
ISIN - 466ª	BRFSECCRICL6
ISIN - 468ª	BRFSECCRICN2
ISIN - 470ª	BRFSECCRICP7
Montante Emissão - 464ª	R\$ 1.740.000,00
Montante Emissão - 466ª	R\$ 1.100.000,00
Montante Emissão - 468ª	R\$ 1.040.000,00
Montante Emissão - 470ª	R\$ 1.000.000,00
Quantidade Emitida - 464ª	1.740
Quantidade Emitida - 466ª	1.100
Quantidade Emitida - 468ª	1.040
Quantidade Emitida - 470ª	1.000
Quantidade Liquidada - 464ª	1.740
Quantidade Liquidada - 466ª	1.100
Quantidade Liquidada - 468ª	1.040
Quantidade Liquidada - 470ª	1.000
Quantidade Emitida - Subordinada	4.880
Quantidade Liquidada - Subordinada	2.840
Quantidade Emitida - Total	12.200
Quantidade Liquidada - Total	7.100
Data da emissão	09/09/2020
Data de vencimento	20/07/2024
Data da 1ª Integralização - 464ª	20/10/2020
Data da 1ª Integralização - 466ª	01/12/2020
Data da 1ª Integralização - 468ª	-
Data da 1ª Integralização - 470ª	-
Data do 1º pagamento	20/11/2020
Carência	N/A
Indexador	IGP-M
Juros	16,70%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

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

GARANTIAS

Cobrigação	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Alienação Fiduciária de Quotas	
Aval nas CCB's	
Fundo de Reserva	
Razões de Garantia	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

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

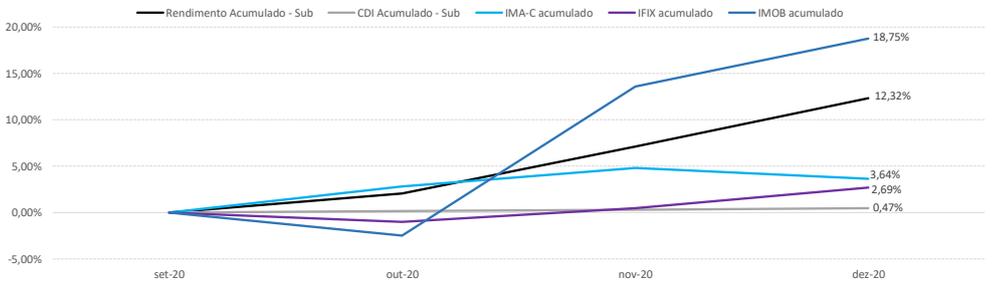
CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
Telefone	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista Responsável	Fernando Passos

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	4,86%
CDI do mês	0,16%
IMA-C do mês	-1,12%
IMOB do mês	4,56%
IFIX do mês	2,19%
Duration	1,3 anos

Rent. Acum. do CRI	12,32%
CDI acumulado total	0,47%
IMA-C acumulado	3,64%
IMOB acumulado	18,75%
IFIX acumulado	2,69%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	2613,19%



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 463ª a 470ª Série

	Total	Unitário	Amortização - Sub. + Sên.	
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$7.415.368,21	R\$1.044,42		
Amortização do mês (a)	R\$235.110,77	R\$33,11		
Juros do mês (b)	R\$63.909,02	R\$9,00		
Amortização Extraordinária (c)	R\$43.456,39	R\$6,12		
PMT (a+b+c)	R\$342.476,18	R\$48,24		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$7.087.651,90	R\$998,26		
			Amort. Ordinária	3,7893%
			Amort. Extraordinária	0,5911%

Séries 464ª, 466ª, 468ª, 470ª

	Total	Unitário		
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$2.975.977,47	R\$1.047,88		
Amortização do mês (a)	R\$91.157,03	R\$32,10		
Juros do mês (b)	R\$33.244,84	R\$11,71		
Amortização Extraordinária (c)	R\$17.440,16	R\$6,14		
PMT (a+b+c)	R\$141.842,03	R\$49,94		
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$2.840.449,12	R\$1.000,16		



CONTA DA OPERAÇÃO

	01/12/2020	31/12/2020
Saldos Iniciais		
Contas Correntes	R\$500,05	R\$201.874,34
Aplicação Financeira	R\$578.825,67	R\$885.474,25
Fundo de Aplicação	R\$196.724,48	R\$264.741,93
Fundo de Reserva	R\$382.101,19	R\$620.732,32

Movimentações

	R\$579.325,72
Total - Saldo Inicial	R\$579.325,72
(+) Liquidação	R\$2.758.268,02
(+) Recebimento de Boletos	R\$233.163,78
(+) Recebimento da Cedente ³	R\$180.561,66
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação ⁴	R\$1.197,93
(-) Despesas	(R\$152.653,56)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$43.456,39)
(-) Pagamento do CRI	(R\$299.019,79)
(+/-) Transferência de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	R\$0,00
(-) Devolução de Créditos Não Cedidos	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	(R\$2.170.038,78)
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$1.087.348,59

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	49,74%
------------------	--------

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)	N/A
Valor para Finalizar a Obra (b)	N/A
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	N/A
Valor da Obra	N/A
Executado	N/A
Data da Última Medição	N/A
Seguro de Obra	N/A
Previsão de Conclusão de Obra	N/A

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	N/D
-----------------------	-----

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	Valor	Data
PMT	R\$ 318.190,18	jan/21
PMT - Sênior	R\$ 184.807,95	jan/21
PMT - Subordinada	R\$ 133.382,24	jan/21
Despesas Recorrentes	R\$ 23.173,39	jan/21
Parcela Anual Fiduciário	R\$ 18.000,00	nov/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.500,00	nov/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00	N/D

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 7.176.862,49
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 620.732,32
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 6.556.130,17
VP dos Créditos (B)	R\$ 12.420.333,81
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	189,45%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 318.190,18
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 437.969,63
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	137,64%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	142,51%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	N/A
% Obra	100,00%
LTV médio dos contratos ¹¹	N/A
Valor estimado do estoque ¹²	N/A

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$800.400,48
Total Recebido no mês	R\$453.458,63
Parcelas adimplentes	R\$354.833,03
Parcelas antecipadas	R\$15.489,00
Parcelas recebidas em atraso	R\$83.136,60



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$15.489,00	100,0%
Até 30 dias	R\$15.489,00	100,0%
> 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\$0,00	0,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$83.136,60	22,9%
Até 30 dias	R\$19.069,89	22,9%
> 30 dias	R\$60.069,04	72,3%
> 60 dias	R\$3.805,16	4,6%
> 90 dias	R\$192,51	0,2%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$0,00	0,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$1.602.386,50	
Até 30 dias	R\$217.102,72	13,5%
> 30 dias	R\$70.211,35	4,4%
> 60 dias	R\$70.402,31	4,4%
> 90 dias	R\$45.928,48	2,9%
> 120 dias	R\$14.679,02	0,9%
> 150 dias	R\$11.400,00	0,7%
> 180 dias	R\$1.172.662,62	73,2%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	56,7%
Adimplentes/Total Previsto	44,3%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	54,7%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	49,7%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	24,8%

STATUS DOS CONTRATOS

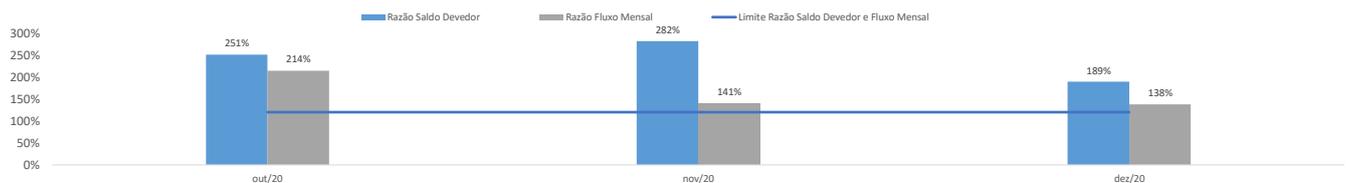
Resumo - Acumulado	
Total de Contratos	1.009
Contratos Ativos	958
Contratos Elegíveis	762
Contratos Inelegíveis	196
Estoque	-
Contratos Quitados	51

Resumo - Mês

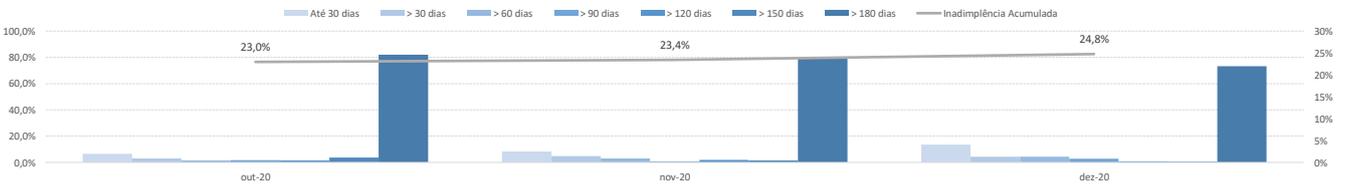
(+) Novas Vendas	92
(-) Contratos quitados	6
(-) Contratos cancelados	19

HISTÓRICO DE INDICADORES

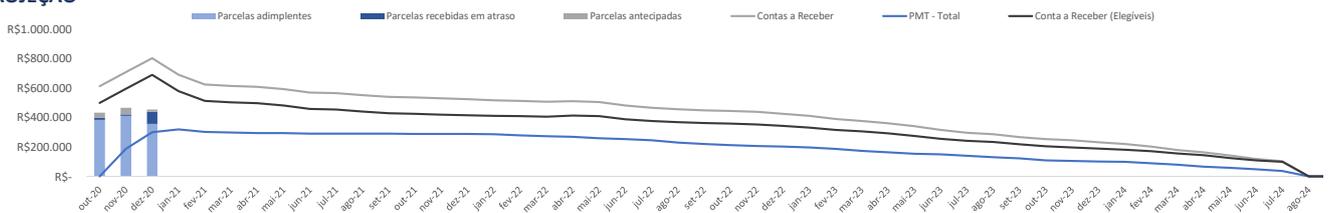
Níveis de Garantia



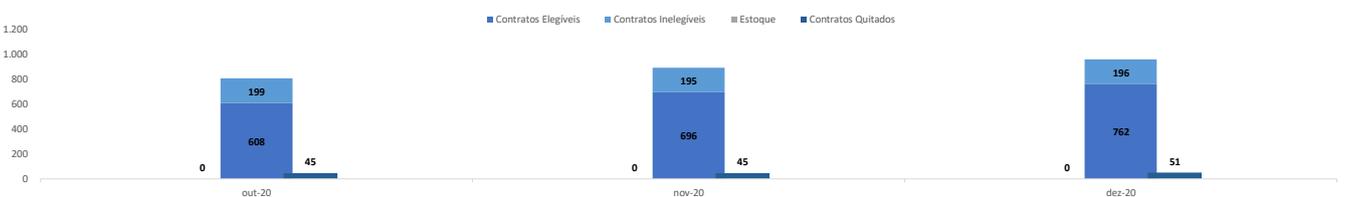
Contratos em Aberto



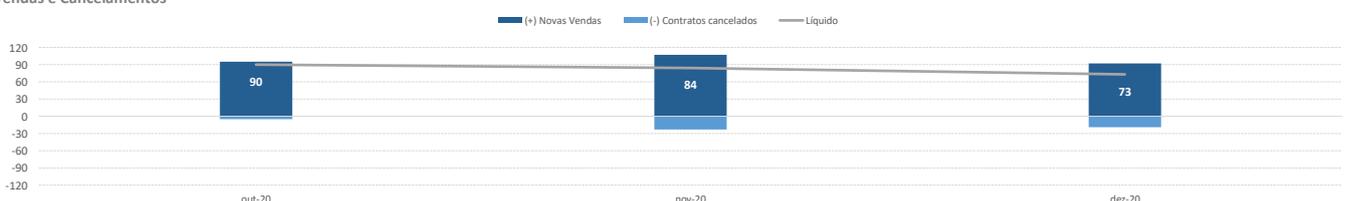
PROJEÇÃO



STATUS DOS CONTRATOS



Vendas e Cancelamentos



COMENTÁRIOS

- O CRI Bourbon é composto de 8 séries, em 4 tranches e 2 subordinações (sênior/subordinada). Os recursos levantados com as integralizações (após o pagamento de despesas relacionadas) são de livre destinação pela tomadora, visto que não há obra nos empreendimentos do CRI.

- Em dez-20, houve 92 novas vendas e 19 cancelamentos (73 vendas líquidas), além de 6 quitações. O número de contratos elegíveis fechou o mês em alta de 68 unidades, e o VP elegível da carteira fechou o mês em R\$ 12,42 MM, uma alta de R\$ 940 mil versus o mês anterior.

- Não obstante a alta no VP elegível da carteira, a Razão de Garantia do Saldo Devedor (sub) fechou dez-20 em 189,45%, em queda versus o mês anterior (281,98%) mas apenas por conta de integralizações da 2ª tranche ocorridas no mês, as quais elevaram o saldo devedor da operação.

- A Razão de Garantia do Fluxo Mensal (sub) de dez-20 foi de 137,64%, apenas leve queda versus o mês anterior. Vale ressaltar que, ao contrário da Razão de Saldo, o cálculo da Razão de Fluxo do mês anterior já contemplava a elevação da PMT advinda das integralizações de dezembro.

- A inadimplência mensal de dez-20 foi de 49,69% e o índice de inadimplência acumulado até o mês foi de 24,75%. A aparente alta no índice não foi motivada por inadimplência da carteira pré-existente, mas sim pelos clientes das novas vendas do mês, pois foram lançadas em dez-20, para pagamento no mesmo mês, as parcelas de entrada de seus contratos (parcelas de valor mais elevado), porém parte delas não foi honrada ocasionando a alta pontual no índice.

- A troca dos boletos e das cobranças de cartão de crédito para a conta da operação foi iniciada e deve subir gradualmente nos próximos meses até atingir 100%. No mês, o índice apurado pela Servicer foi de 49,74% (vs 38,17% no mês anterior). Não obstante, os valores recebidos pela tomadora em suas contas estão sendo semanalmente repassados para a conta do CRI sem maiores dificuldades.

- Observações adicionais: Diferentemente da multipropriedade (propriedade parcial do imóvel com registro na matrícula), no time-share o comprador adquire apenas o direito de uso por determinado tempo através de um sistema de pontos a serem gastos. Além disso, enquanto na multipropriedade os contratos são padronizados em semanas (cada apartamento possui até 52 cotas, número de semanas do ano), no time-share os pontos não têm relação fixa com o tempo de uso. Em virtude disso, é impossível determinar o número exato de "unidades" totais dessa operação. Também é inviável estimar o valor do estoque, pois os contratos tem valores muito diferentes relacionados às pontuações. Portanto, este relatório não apresenta o nº de unidades do estoque e valor estimado dele. O "total de unidades" será sempre o total de contratos existentes no mês (ativos + quitados) e não é apresentado o percentual vendido. O LTV da carteira também está suprimido pois, pela metodologia da Servicer, teria que utilizar o valor médio dos contratos que, conforme explicado, não representa adequadamente a "unidade" do bem vendido.

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).