



CRI MATONE Relatório Mensal

31/12/2019

Data do Evento:	10/12/2019	1ª Emissão - 1ª Série E 2ª SÉRIE - Gaia Securitizadora S.A.
Data da Análise:	09/01/2020	
Analista Resp.:	Airton Pires	

Dados do CRI

Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão
Série	1ª Série	2ª Série
Data de Emissão dos CRI	10/08/2009	10/08/2009
Vencimento dos CRI	10/09/2038	10/09/2038
Código IF	09H0003225	09H0003245
Índice de atualização monetária	TR	TR
Juros remuneratórios	11%	14,5%
PU Emissão CRI	R\$303.500,00	R\$320.500,50
(a) Quantidade CRI	67	13
Saldo Emissão CRI	R\$20.334.500,00	R\$4.166.506,50
Saldo do CRI em 31/12/2019	R\$1.697.969,99	R\$4.573.573,42
Periodicidade	Mensal	Mensal
Conta Centralizadora:		633-5

Dados da Cessão

Demonstrativo Financeiro do CRI

Data do Pagamento	10/12/2019	10/12/2019
Amortização (%)	9,3511%	0,0000%
(b) Amortização	R\$1.957,13	R\$0,00
(c) Amortização extraordinária	R\$0,00	R\$0,00
(d) Juros remuneratórios	R\$237,15	R\$0,00
Pagamento do CRI Untário (b + c + d)	R\$2.194,29	R\$0,00
Pagamento Total do CRI (b + c + d) * (a)	R\$147.017,21	R\$0,00
PU Após Pagamento CRI	R\$25.193,97	R\$347.992,53
Saldo Após Pagamento CRI	R\$1.687.996,16	R\$4.523.902,93
Data próximo pagamento	10/01/2020	10/01/2020
Amortização prevista (%)	10,8999%	0,0000%
Amortização prevista	R\$1.042,17	R\$0,00
Juros remuneratórios previstos	R\$220,06	R\$0,00

Resumo da Carteira - CCI's

Data do Fechamento	31/12/2019
Recebido Carteira	R\$93.821,32
VP Parcial ¹	R\$6.358.355,38
Saldo Devedor Total	R\$4.159.817,72
Saldo Devedor Líquido	R\$3.964.963,72
Inadimplência 180 dias ou 3 parcelas	R\$194.854,00
Saldo Devedor dos Créditos Atualizados	R\$8.278.242,71
LTV médio (%)	69,18%
Fundo de Reserva Previsto	R\$375.339,57
Fundo de Reserva atual	R\$134.569,38
Situação Fundo de Reserva	DESENQUADRADO



Limites para Recomposição

Gatilho 1:	Amortização Extraordinária CRI Senior
Critério :	Saldo Devedor da Carteira Parcial deve ser maior que 120,90% que o Saldo Devedor do CRI Senior
Situação:	382,39%
Gatilho 2:	Pagamento Subordinada
Critério :	Inadimplência maior que 180 dias deve ser inferior que 4% do Saldo dos Créditos Imobiliários atualizados
Situação:	2,35%
Gatilho 3:	Pagamento Subordinada
Critério :	Se SD CRI Sênior <= 10% SD Global CRI Sênior - Suspende amortização CRI Subordinado
Situação:	8,35%

Definições

1- VP Parcial: Valor presente das parcelas calculado pela taxa do CRI Sênior, 11% a.a. , entre a data do cálculo e a data de vencimento dos CRI seniores, descontados os créditos com atraso superior a 180 dias + Fundo de Reserva

2- Gatilho 1: Calculado pela fórmula $(VP \text{ Parcial} + FR_{\text{atual}}) / (Sd)$, onde:

A) FR_{atual} : Fundo de Reserva Atual;

B) Sd : Saldo devedor da cota Senior ;

Se gatilho 1 < 120,9%, os recursos decorrentes de pré-pagamentos dos créditos imobiliários serão usados na amortização extraordinária dos CRI seniores;

3- Gatilho 2: Calculado pela fórmula $(Inadim.) / (Sd \text{ Corrigido})$, onde:

A) $Inadim.$: Saldo Devedor dos clientes com inadimplentes com 3 parcelas em aberta ou com atraso superior a 180 dias ;

B) $Sd \text{ Corrigido}$: Saldo devedor dos direitos creditórios corrigidos pelo TR;

Se gatilho 2 > 4%, os recursos decorrentes de pré-pagamentos dos créditos imobiliários serão usados na amortização extraordinária dos CRI seniores e não ocorrerá pagamento dos CRI subordinados



Dados Detalhados da Cessão Fiduciária

Recebimento antecipado

	Nº de boletos	Saldo devedor	Percentual
Até 30 dias	0	0,00	0,0%
Entre 30 e 60 dias	0	0,00	0,0%
Entre 60 e 90 dias	0	0,00	0,0%
Entre 90 e 120 dias	0	0,00	0,0%
Entre 120 e 150 dias	0	0,00	0,0%
Entre 150 e 180 dias	0	0,00	0,0%
Acima de 180 dias	0	0,00	0,0%
Total (1):	0	0,00	0,0%

Recebimento em Atraso

	Nº de boletos	Saldo devedor	Percentual
Até 30 dias	18	36.082,53	69%
Entre 30 e 60 dias	3	7.230,79	14%
Entre 60 e 90 dias	3	4.419,30	8%
Entre 90 e 120 dias	0	0,00	0%
Entre 120 e 150 dias	1	1.933,32	4%
Entre 150 e 180 dias	2	2.884,05	5%
Acima de 180 dias	0	0,00	0%
Total (2):	27	52.549,98	100%

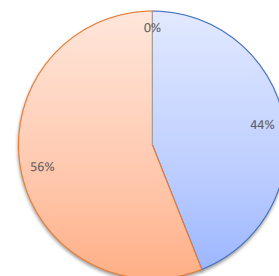
Total de boletos c/ pagamento sem atraso:	19
Recebimento em Dia (3):	R\$ 41.271,34
Total Recebido (1+2+3):	R\$ 93.821,32
Recebimento esperado:	R\$ 27.687,05
LTV médio (%)	69,18%

Saldo Devedor a Valor Presente

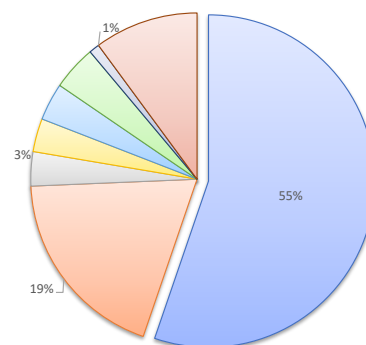
	Nº de Parcelas	Saldo devedor	Percentual
Em dia	21	2.298.506,65	55%
Atraso de até 30 dias	9	793.727,62	19%
Atraso entre 30 e 60 dias	3	138.429,86	3%
Atraso entre 60 e 90 dias	2	134.450,53	3%
Atraso entre 90 e 120 dias	1	151.565,05	4%
Atraso entre 120 e 150 dias	2	180.844,83	4%
Atraso entre 150 e 180 dias	1	42.136,98	1%
Atraso superior a 180 dias	3	420.156,20	10%
Total:	42	4.159.817,72	100%

Somatório das parcelas em atraso

	Nº de Parcelas	Saldo devedor	Percentual
Atraso de até 30 dias	9	16.450,30	6%
Atraso entre 30 e 60 dias	3	5.301,86	2%
Atraso entre 60 e 90 dias	2	8.254,41	3%
Atraso entre 90 e 120 dias	1	10.304,11	4%
Atraso entre 120 e 150 dias	2	12.961,19	4%
Atraso entre 150 e 180 dias	1	4.597,03	2%
Atraso superior a 180 dias	3	233.084,19	80%
Total:	21	290.953,08	100%



■ Recebimento em dia ■ Recebimento em Atraso ■ Recebimento Antecipado



■ Em dia ■ Atraso de até 30 dias
 ■ Atraso entre 30 e 60 dias ■ Atraso entre 60 e 90 dias
 ■ Atraso entre 90 e 120 dias ■ Atraso entre 120 e 150 dias
 ■ Atraso entre 150 e 180 dias ■ Atraso superior a 180 dias