

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Forte Securitizadora S.A

1ª Emissão de CRI – 5ª Série

EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	7
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	8
EVENTOS REALIZADOS 2019	8
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	12
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	12
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	12
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19	12
GARANTIA.....	12
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	12
REGIME FIDUCIÁRIO	13
PATRIMÔNIO SEPARADO	13
DECLARAÇÃO	13

EMISSORA

Denominação Comercial:	Forte Securitizadora S.A
CNPJ:	12.979.898/0001-70
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:

1ª Emissão

Séries:

1 (uma)

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1510673551

Código ISIN:

BRFSECCCR1047

Coordenador Líder:

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Data de Emissão:

30 de setembro de 2015

Data de Vencimento:

20 de outubro de 2025

Quantidade de Certificados:

41 (quarenta e um)

Valor Total da Emissão:

R\$ 41.417.102,84 (quarenta e um milhões e quatrocentos e dezessete mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.010.173,24 (um milhão, dez mil, cento e setenta e três reais e vinte e quatro centavos)

Forma:

Nominativa escritural

Negociação:

Os CRI da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrados e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

Atualização do Valor Nominal:

As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/ IBGE

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização	20/04/2018	20/12/2020	20/08/2023
20/05/2018	20/01/2021	20/09/2023	
20/06/2018	20/02/2021	20/10/2023	
20/07/2018	20/03/2021	20/11/2023	
20/08/2018	20/04/2021	20/12/2023	
20/09/2018	20/05/2021	20/01/2024	
20/10/2018	20/06/2021	20/02/2024	
20/11/2018	20/07/2021	20/03/2024	
20/12/2018	20/08/2021	20/04/2024	
20/01/2019	20/09/2021	20/05/2024	
20/02/2019	20/10/2021	20/06/2024	
20/03/2019	20/11/2021	20/07/2024	
20/04/2019	20/12/2021	20/08/2024	
20/05/2019	20/01/2022	20/09/2024	
20/06/2019	20/02/2022	20/10/2024	
20/07/2019	20/03/2022	20/11/2024	
20/08/2019	20/04/2022	20/12/2024	
20/09/2019	20/05/2022	20/01/2025	
20/10/2019	20/06/2022	20/02/2025	
20/11/2019	20/07/2022	20/03/2025	
20/12/2019	20/08/2022	20/04/2025	
20/01/2020	20/09/2022	20/05/2025	
20/02/2020	20/10/2022	20/06/2025	
20/03/2020	20/11/2022	20/07/2025	
20/04/2020	20/12/2022	20/08/2025	
20/05/2020	20/01/2023	20/09/2025	
20/06/2020	20/02/2023	20/10/2025	
20/07/2020	20/03/2023		
20/08/2020	20/04/2023		
20/09/2020	20/05/2023		
20/10/2020	20/06/2023		
20/11/2020	20/07/2023		

Remuneração:

15,25% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração	20/04/2018	20/12/2020	20/08/2023
20/11/2015	20/05/2018	20/01/2021	20/09/2023
20/12/2015	20/06/2018	20/02/2021	20/10/2023
20/01/2016	20/07/2018	20/03/2021	20/11/2023
20/02/2016	20/08/2018	20/04/2021	20/12/2023
20/03/2016	20/09/2018	20/05/2021	20/01/2024
20/04/2016	20/10/2018	20/06/2021	20/02/2024
20/05/2016	20/11/2018	20/07/2021	20/03/2024
20/06/2016	20/12/2018	20/08/2021	20/04/2024
20/07/2016	20/01/2019	20/09/2021	20/05/2024
20/08/2016	20/02/2019	20/10/2021	20/06/2024
20/09/2016	20/03/2019	20/11/2021	20/07/2024
20/10/2016	20/04/2019	20/12/2021	20/08/2024
20/11/2016	20/05/2019	20/01/2022	20/09/2024
20/12/2016	20/06/2019	20/02/2022	20/10/2024
20/01/2017	20/07/2019	20/03/2022	20/11/2024
20/02/2017	20/08/2019	20/04/2022	20/12/2024
20/03/2017	20/09/2019	20/05/2022	20/01/2025
20/04/2017	20/10/2019	20/06/2022	20/02/2025
20/05/2017	20/11/2019	20/07/2022	20/03/2025
20/06/2017	20/12/2019	20/08/2022	20/04/2025
20/07/2017	20/01/2020	20/09/2022	20/05/2025
20/08/2017	20/02/2020	20/10/2022	20/06/2025
20/09/2017	20/03/2020	20/11/2022	20/07/2025
20/10/2017	20/04/2020	20/12/2022	20/08/2025
20/11/2017	20/05/2020	20/01/2023	20/09/2025
20/12/2017	20/06/2020	20/02/2023	20/10/2025
20/01/2018	20/07/2020	20/03/2023	
20/02/2018	20/08/2020	20/04/2023	
20/03/2018	20/09/2020	20/05/2023	
	20/10/2020	20/06/2023	
	20/11/2020	20/07/2023	

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário	20/02/2016	0,40%
20/11/2015	0,38%	20/03/2016	0,40%
20/12/2015	0,39%	20/04/2016	0,41%
20/01/2016	0,39%	20/05/2016	0,42%
		20/06/2016	0,42%
		20/07/2016	0,43%
		20/08/2016	0,44%

RELATÓRIO ANUAL 2019

20/09/2016	0,45%
20/10/2016	0,45%
20/11/2016	0,46%
20/12/2016	0,47%
20/01/2017	0,48%
20/02/2017	0,48%
20/03/2017	0,49%
20/04/2017	0,50%
20/05/2017	0,51%
20/06/2017	0,52%
20/07/2017	0,53%
20/08/2017	0,53%
20/09/2017	0,54%
20/10/2017	0,55%
20/11/2017	0,56%
20/12/2017	0,57%
20/01/2018	0,58%
20/02/2018	0,59%
20/03/2018	0,60%
20/04/2019	0,53%
20/05/2019	0,55%
20/06/2019	0,56%
20/07/2019	0,57%
20/08/2019	0,58%
20/09/2019	0,60%
20/10/2019	0,61%
20/11/2019	0,62%
20/12/2019	0,64%
20/01/2020	0,65%
20/02/2020	0,67%
20/03/2020	0,68%
20/04/2020	0,98%
20/05/2020	1,01%
20/06/2020	1,03%
20/07/2020	1,05%
20/08/2020	1,08%
20/09/2020	1,10%
20/10/2020	1,13%
20/11/2020	1,15%

20/12/2020	1,18%
20/01/2021	1,21%
20/02/2021	1,24%
20/03/2021	1,27%
20/04/2021	1,30%
20/05/2021	1,33%
20/06/2021	1,36%
20/07/2021	1,40%
20/08/2021	1,44%
20/09/2021	1,48%
20/10/2021	1,52%
20/11/2021	1,56%
20/12/2021	1,60%
20/01/2022	1,65%
20/02/2022	1,69%
20/03/2022	1,74%
20/04/2022	1,79%
20/05/2022	1,85%
20/06/2022	1,91%
20/07/2022	1,97%
20/08/2022	2,03%
20/09/2022	2,10%
20/10/2022	2,17%
20/11/2022	2,24%
20/12/2022	2,32%
20/01/2023	2,40%
20/02/2023	2,49%
20/03/2023	2,59%
20/04/2023	2,69%
20/05/2023	2,79%
20/06/2023	2,91%
20/07/2023	3,03%
20/08/2023	3,16%
20/09/2023	3,30%
20/10/2023	3,46%
20/11/2023	3,62%
20/12/2023	3,81%
20/01/2024	4,00%
20/02/2024	4,22%

20/03/2024	4,46%
20/04/2024	4,72%
20/05/2024	5,01%
20/06/2024	5,34%
20/07/2024	5,71%
20/08/2024	6,13%
20/09/2024	6,61%
20/10/2024	7,16%
20/11/2024	7,80%
20/12/2024	8,56%

20/01/2025	9,48%
20/02/2025	10,59%
20/03/2025	11,99%
20/04/2025	13,78%
20/05/2025	16,18%
20/06/2025	19,53%
20/07/2025	24,56%
20/08/2025	32,94%
20/09/2025	49,70%
20/10/2025	100,00%

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) o pagamento da aquisição dos Créditos Imobiliários vinculados à operação; (ii) a constituição do Fundo de Obras, no valor de R\$ 5.416.223,91; (iii) a constituição do Fundo de Reserva, no valor de R\$ 650.000; e (iv) o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado no valor de R\$ 2.143.270,33.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Em 18 de fevereiro de 2019 foi realizada a Assembleia Dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, onde restou aprovado os seguintes itens: (i) a aprovação da redução da Taxa de Juros do CRI da 5ª Série de IPCA+15,25% (quinze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano para IPCA+2,1% (dois inteiros e um décimo por cento) ao ano a partir do dia 20 de janeiro de 2019, inclusive ; (ii) e com a aprovação do item anterior, as empresas (a) SHEG Santa Helena Incorporadora SPE Ltda.; (b) S&J Consultoria e Incorporação Ltda.; e (c) Belchior e Sousa Incorporação e Administração SPE Ltda outorgam aos Investidores, uma Opção de Compra correspondente a 50% (cinquenta por cento) da totalidade de suas cotas pelo valor de R\$1,00 (um real); (iii) a aprovação de constituição e formalização de novas garantias à Operação, com valores e demais características a serem aprovados a exclusivo critério dos investidores por meio de uma nova assembleia; (iv) a solicitação por parte dos investidores de uma avaliação do valor justo de venda das cedentes constantes no item (ii) (a), (b) e (c) acima empresa em uma prazo de até 90 dias a contar da data de aprovação desta assembleia e caso o resultado da avaliação não seja satisfatório para os investidores a Taxa de Juros do CRI da 5ª Série retornaria para IPCA + 15,25% e os valores financeiros referentes a redução da Taxa de Juros do período serão reembolsados aos investidores – este item também deverá ser aprovado em uma nova assembleia em 90 dias após a aprovação desta. Veja o conteúdo da(s) assembleia(s) na íntegra através do link: [Veja na íntegra](#).

Em 08 de janeiro de 2020, foi realizada AGTI em que restou deliberado por 100% dos investidores a aprovação abaixo:

(i) Tendo em vista a nova notificação datada de 07 de janeiro de 2020, recebida pelas Devedoras, Belchior e Souza Incorporação e Administração SPE Ltda e S&J Consultoria e Administração SPE Ltda., comunicando pretendem realizar o pré-pagamento dos créditos imobiliários devidos nos termos da CCB, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da notificação, culminando com o resgate antecipado dos CRIs, os titulares dos CRI deixam de deliberar o item da ordem do dia que tratava da falta de entrega de documentos e considerando a notificação supracitada, concordaram com o pre-pagamento, entretanto requerem o pagamento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da Assembleia. Caso o pre-pagamento não ocorresse no prazo estipulado, o agente fiduciário, convocaria nova assembleia dos titulares dos CRI, nos termos do TS, para deliberarem sobre o item não deliberado, uma vez que a Securitizadora encontrava-se inadimplente com a obrigação de apresentar a documentação solicitada. A Securitizadora nesta Assembleia discordou da não entrega de todos documentos solicitados pelos investidores via Agente Fiduciário, declarando ter disponibilizado tais documentos inclusive após sucessivas revisões de conteúdo feitas pelo próprio, por email ou link de internet.

O Agente Fiduciário consignou que recebeu informações/documentos da Securitizadora, sendo que os últimos documentos disponibilizados ocorreram na data anterior após as 18hs, os quais ainda não haviam sido tratados, sendo minimamente identificado a falta do envio de extratos das contas arrecadoras.

(ii) Aprovado o retorno da taxa de Juros Remuneratórios para IPCA + 15,25%, devendo ser calculado (retroagir seus efeitos) desde 20.01.2019, pelos descumprimentos pactuados na Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários deste CRI realizada em 18.02.2019, desconsiderando a alteração de taxa deliberada em

referida assembleia e replicados na Ordem do Dia. Veja o conteúdo da(s) assembleia(s) na íntegra através do link: [Veja na íntegra](#)

Em 15 de maio de 2020 foi deliberado e aprovado a fixação, a título de Multa Indenizatória no âmbito das CCB, do valor conjunto de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), de forma que o valor da Multa Indenizatória de cada CCB seja proporcional ao seu saldo devedor em relação ao saldo devedor conjunto de todas as CCB, desde que as Devedoras realizem, conjuntamente, o Pagamento Antecipado total das CCB até a data de 30 de junho de 2020, nos termos da autorização de pré-pagamento enviada, devendo tal valor ser refletido, conseqüentemente, no valor do prêmio previsto na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização. [Ver na íntegra.](#)

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$ 1.002.082,06618648	R\$ 128.156,75794592	R\$ 1.132.049,37598877	R\$ 46.414.024,42
31/12/2018	R\$ 1.027.693,787292310	R\$ 4.322,25192133	R\$ 1.032.016,03921364	R\$ 42.312.657,61

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
41	-	-	41

EVENTOS REALIZADOS 2019

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2019	Remuneração	R\$ 12.227,51943640
20/02/2019	Remuneração	R\$ 1.784,05541905
20/03/2019	Remuneração	R\$ 1.789,76370061
20/04/2019	Remuneração	R\$ 1.797,45870015
20/04/2019	Amortização	R\$ 5.532,22472714
20/05/2019	Remuneração	R\$ 1.801,27758015
20/05/2019	Amortização	R\$ 5.669,71820780
20/06/2019	Remuneração	R\$ 1.801,66051824
20/06/2019	Amortização	R\$ 5.798,76878124
20/07/2019	Remuneração	R\$ 1.793,93845055
20/07/2019	Amortização	R\$ 5.905,35180065
20/08/2019	Remuneração	R\$ 1.783,88012638
20/08/2019	Amortização	R\$ 6.006,02892821
20/09/2019	Remuneração	R\$ 1.776,83996923
20/09/2019	Amortização	R\$ 6.118,66059088
20/10/2019	Remuneração	R\$ 1.768,17801692
20/10/2019	Amortização	R\$ 6.227,56292381
20/11/2019	Remuneração	R\$ 1.757,38329012
20/11/2019	Amortização	R\$ 6.331,48240913
20/12/2019	Remuneração	R\$ 1.748,15555594
20/12/2019	Amortização	R\$ 6.442,45585723

No exercício de 2019, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2019 cumpriu regularmente as obrigações previstas no Termo de Securitização. Exceto quanto a apresentação dentro do prazo de documentos solicitados pelo emissor, sendo notificado por esse Agente Fiduciário com posterior realização da Assembleia Geral de Debenturista realizada em 01/08/2020.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.480.340,95 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (Cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Aval, nos termos da CCB c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
Remuneração:	14% (catorze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2023
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas Baru 21;

	c) Alienação Fiduciária de Quotas
	d) Aval prestado por Ginco Urbanismo, Sr. Júlio, Sr. André e o Sr. Osvaldo, junto a CCB; e
	e) Fundo de Reserva
Remuneração:	15% (quinze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 41.417.102,84 (quarenta e um milhões e quatrocentos e dezessete mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	41 (quarenta e um) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de outubro de 2025
Garantias:	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas; c) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário; d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e) Aval de Belchior e Sousa Incorporação e Administração SPE Ltda, Aval S&J e SHEG nas CCBs; f) Fundo de Obras; g) Fundo de Reserva.
Remuneração:	15,25% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	6ª e 7ª Séries
Valor da Emissão:	R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	6ª série - 1 (um) CRI e 7ª série - 7(sete) CRI
Prazo de Vencimento:	6ª série - 20 de agosto de 2019/20 de julho de 2020 e 7ª série - 20 de junho 2020
Garantias:	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Fundo de Reserva.

Remuneração:	6ª série e 7ª série - 19,56% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	8ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	8 (oito) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de novembro de 2023
Garantias:	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval de Gincó Urbanismo, a BRDU, o Sr. Julio, o Sr. André e o Sr. Osvaldo no âmbito da CCBs; e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	9ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	30 (trinta) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de dezembro de 2023
Garantias:	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval da Sra, Cirera, de Ideia Propaganda, da Alfa Urbanismo, da Espaço Participações, do Sr. Pablo, Sr. Fernando, Sr. Darci, do Sr. José e Sr. Nielsen, no âmbito das CCBs. e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,25% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica a presente Emissão

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 18 de novembro de 2019 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária em que restou aprovado a alteração do Estatuto social para alterar a forma de nomeação de procuradores e do número de Diretores da Companhia,

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link: https://www.fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/04/DFP-FORTESEC_2019.pdf

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão,

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Não foi possível destacarmos os eventos subsequentes, relacionados ao COVID – 19, tendo em vista a ausência de informações sobre o tema nas demonstrações financeiras da Emissora.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão;

- a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
- b) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário
- c) Alienação Fiduciária de Cotas da S&J, Belchior e SHEG
- d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- e) Fundo de Obras
- f) Fundo de Reserva

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Obras:

É o Fundo de Obras que será constituído nos termos do item 4.5 do Contrato de Cessão de Créditos, cujos recursos serão mantidos na Conta Centralizadora e deverão ser utilizados para a conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários, e será periodicamente liberado em favor das Devedoras de acordo com a evolução do cronograma físico-financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários.

Em 31/12/2019 o valor ativo do Fundo é R\$ 212.447,71.

Fundo de Reserva:

É o Fundo de Reserva que será constituído nos termos do item 4.4. do Contrato de Cessão de Créditos, no montante inicial de R\$ 650.000,00, cujo recursos serão mantidos na Conta Centralizadora e poderão ser utilizados pela Emissora, a qualquer momento, para o pagamento dos CRI ou das despesas relacionada à Emissão.

Em 31/12/2019 o valor ativo do Fundo é R\$ 1.281.212,50.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo II do Termo de Securitização referente ao empreendimento imobiliário "Residencial Alville" e lastreia a operação de securitização, os quais são representados por contratos dos respectivos direitos creditórios Cedidos Fiduciariamente. Nos termos da Lei nº 10.931/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na ICVM 583/2016, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Domus Companhia Hipotecária.

REGIME FIDUCIÁRIO

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, as Contas Recebimento e a Conta Vinculada. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pela Conta Centralizadora, pelas Contas Recebimento e Conta Vinculada, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, junho de 2020.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"