RELATÓRIO GERENCIAL

Janeiro, 2021

HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

Em janeiro o fundo entregou um dividend yield de 1,9%, com pagamento de R$2,22 por cota. O valor foi uma vez mais positivamente impactado pela alta do IGP-M. Novamente constituímos reserva de resultado já que alguns CRI's tiveram pagamento (caixa) de correção monetária inferior ao contabilizado (evento normal em meses de inflação mais alta e em linha com os contratos dos CRI's, não representando nenhum descumprimento ou inadimplência pelos credores).

Todos os ativos pagaram as obrigações conforme previsto. Mesmo assim, a Gestão mantém o acompanhamento semanal intensificado dos recebíveis das carteiras, avanço de obras e vendas a fim de atuar de maneira proativa aos eventuais impactos nos recebíveis nos próximos meses.

O fundo adquiriu em janeiro as seguintes operações que já faziam parte da carteira: CRI Buona Vitta Sr. (R$ 20,69 mm) e CRI Circuito de Compras Sr. (R$ 5,65 mm). Também foram adquiridas as seguintes novas operações: CRI Barretos Country Sr (R$ 6,6mm) e CRI Barretos Country Sub. (R$ 4,4 mm).

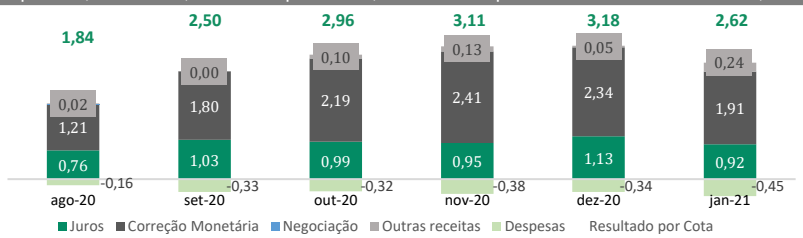
No dia 19/01 encerrou-se a distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 7ª emissão do fundo. Foram subscritas e integralizadas 2.569.585 cotas totalizando R$ 299.999.048,75 durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e no Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Foi exercida a opção de emissão das Cotas Adicionais, tendo sido subscrito e integralizado 513.926 cotas. A Oferta Restrita foi, portanto, de 3.083.511 cotas e no montante de R$ 359.999.909,25. Nossa previsão de custos para a oferta era de 2,57% do valor da mesma, mas ao longo do processo conseguimos reduzir este custo para 2,16%. A diferença equivale a R$ 1,5mm e este valor foi integralmente incorporado na distribuição de resultados do mês.

DRE Gerencial (valores em R$)

	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21
Total de receitas	5.569.115	7.908.094	10.191.353	14.231.265	14.323.883	20.388.735
Receita de CRI	5.519.507	7.907.413	9.916.894	13.700.290	14.140.001	18.812.756
Juros	2.123.045	2.881.455	2.758.792	3.889.183	4.591.083	6.125.748
Correção Monetária	3.384.705	5.025.958	7.158.102	9.811.107	9.548.918	12.687.008
Negociação[1]	11.757	0	0	0	0	0
Outras receitas[2]	49.609	681	274.459	530.974	183.882	1.575.979
Despesas	450.896	928.562	882.954	1.560.502	1.368.303	2.979.089
Despesas do Fundo	276.420	358.923	444.960	415.263	560.236	614.698
Reserva[3]	174.476	569.639	437.994	1.145.239	808.067	2.364.391
Resultado	**5.872.864**	**6.979.532**	**9.308.399**	**12.670.762**	**12.955.580**	**17.409.646**
Reserva de Lucros		705.425	1.864.437	2.443.938	1.185.813	2.526.128
Distribuição	**5.872.864**	**6.274.106**	**7.443.962**	**10.226.824**	**11.769.767**	**14.883.518**
Distribuição/Cota	2,11	2,25	2,38	2,51	2,47	2,22
Dividend Yield Mensal [4]	**1,8%**	**1,9%**	**2,1%**	**2,1%**	**2,1%**	**1,9%**

(1) Negociação: Resultado na compra/venda de CRI's.
(2) Outras Receitas: rentabilidade líquida de impostos dos investimentos nos demais ativos que compõem a carteira do Fundo.
(3) A reserva tem como finalidade provisionar as despesas que não têm periodicidade de pagamento mensal e que, portanto, impactam a rentabilidade do fundo. Ex.: a despesa com taxa de performance, que é paga semestralmente.
(4) Valor por cota, não considera os recibos (HCTR13 e HCTR14)

Resultado por Cota (valores em R$) – Considera apenas cotas (exclui os recibos que ainda não haviam sido convertidos)



Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

Data	Distribuição por cota	Valor da Cota[1]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[2]	Rentabilidade %CDI
ago-20	2,11	116,70	1,8%	2,1%	1327,7%
set-20	2,25	116,75	1,9%	2,3%	1444,1%
out-20	2,38	115,99	2,1%	2,4%	1537,9%
nov-20	2,51	117,23	2,1%	2,5%	1685,0%
dez-20	2,47	117,75	2,1%	2,5%	1650,8%
jan-21	2,22	119,90	1,9%	2,2%	1457,2%

(1) Valor da cota é equivalente ao valor patrimonial da cota no último dia do mês;
(2) A Rentabilidade Gross-Up é calculada através da alíquota de Imposto de Renda (IR) de 15%;

OBJETIVO DO FUNDO

O Hectare CE FII é um fundo imobiliário que busca proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio de investimentos em ativos imobiliários, auferindo rendimentos e ganhos de capital advindos destes.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo investirá preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

19/09/2018

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

CNPJ

30.248.180/0001-96

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CONTROLADORIA E CUSTÓDIA

0,21% a.a. do PL

TAXA DE GESTÃO

0,99% a.a. do PL

TAXA DE PERFORMANCE

10% sobre o que exceder a variação de 100% do CDI

TIPO

Condomínio Fechado

TRIBUTAÇÃO

Conforme o Artigo 3º da Lei 11.033, os rendimentos distribuídos aos cotistas Pessoa Física são isentos de IR e os ganhos de capital em negociações, são tributados a alíquota de 20%. Para PJ, rendimentos e ganhos de capital são tributados com uma alíquota de 20%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R$ 796.605.495,45

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R$ 321.790.521.37

QTD DE COTAS EMITIDAS

6.644.016

VALOR DA COTA A MERCADO

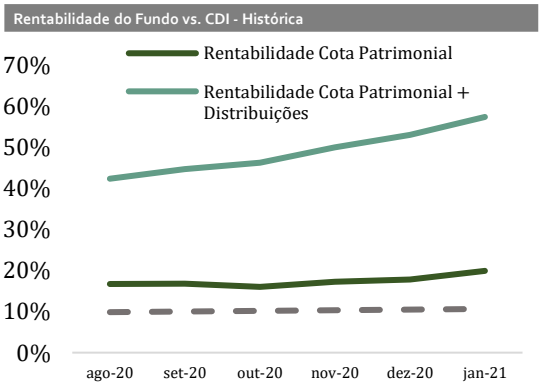
R$ 139,97

Nº DE COTISTAS

64.452

www.hectarecapital.com.br
ri@hectarecapital.com.br
Rua Fidêncio Ramos, 195 – Cj 71
(11) 3849-7766

Rentabilidade do Fundo vs. CDI - Histórica



As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

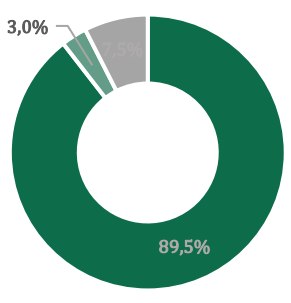
Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

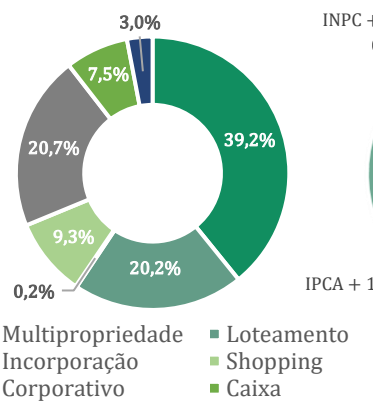
	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	WAM Holding Sub.	Corporativo	N/A	N/A	dez-27	4,1	IPCA	12,56%	66.170.046,15	7,8%	N/A	N/A
CRI	WAM Holding Sr.	Corporativo	N/A	N/A	dez-25	4,1	IPCA	8,56%	35.594.230,91	4,2%	N/A	N/A
CRI	Circuito de Compras Sr.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,4	IPCA	8,00%	74.321.191,24	8,7%	48%	60%
CRI	Circuito de Compras Mz.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,2	IPCA	16,00%	4.630.975,65	0,5%	48%	60%
CRI	GPK Sr.	Corporativo	N/A	634% (250%)	jul-25	2,7	IPCA	8,50%	39.916.679,35	4,7%	N/A	N/A
CRI	GPK Sub.	Corporativo	N/A	634% (250%)	jul-25	3,0	IPCA	11,50%	35.168.479,33	4,1%	N/A	N/A
CRI	Cemara III Sr.	Loteamento	205% (110%)	205% (110%)	nov-33	4,6	IPCA	8,25%	35.188.687,21	4,1%	100%	94%
CRI	Cemara III Sub.	Loteamento	141% (110%)	143% (110%)	nov-33	4,3	IPCA	12,42%	15.142.669,67	1,8%	100%	94%
CRI	Buona Vitta Mz.	Multipropriedade	214% (120%)	207% (120%)	mai-25	2,0	IPCA	14,25%	12.153.537,64	1,4%	61%	64%
CRI	Buona Vitta Sr.	Multipropriedade	290% (120%)	283% (120%)	mai-25	2,4	IPCA	9,50%	29.389.369,69	3,4%	61%	64%
CRI	Buona Vitta Sub.	Multipropriedade	157% (120%)	145% (120%)	mai-25	1,7	IPCA	20,10%	4.340.960,55	0,5%	61%	64%
CRI	Solar das Águas Sr.	Multipropriedade	213% (130%)	228% (130%)	nov-25	2,5	IGP-M	9,50%	36.808.621,80	4,3%	79%	83%
CRI	Solar das Águas Sub.	Multipropriedade	137% (130%)	138% (130%)	nov-25	2,3	IGP-M	16,64%	8.698.354,02	1,0%	79%	83%
CRI	Grupo Cem II Sr.	Loteamento	181% (115%)	183% (115%)	mai-30	3,3	IPCA	7,50%	28.267.665,47	3,3%	100%	95%
CRI	Grupo Cem II Mz.	Loteamento	148% (115%)	169% (115%)	mai-30	3,1	IPCA	10,50%	6.334.770,37	0,7%	100%	95%
CRI	Grupo Cem II Sub.	Loteamento	125% (115%)	122% (115%)	mai-30	2,9	IPCA	14,50%	1.506.327,32	0,2%	100%	95%
CRI	My Mabu Sr.	Multipropriedade	283% (120%)	242% (120%)	out-26	1,9	IGP-M	10,00%	19.733.469,04	2,3%	100%	75%
CRI	My Mabu Sub.	Multipropriedade	162% (120%)	141% (120%)	out-26	1,8	IGP-M	15,00%	14.798.491,44	1,7%	100%	75%
CRI	Termas Resort Sr.	Multipropriedade	398% (120%)	385% (120%)	jan-26	1,8	IPCA	10,00%	16.961.733,32	2,0%	100%	94%
CRI	Termas Resort Mz.	Multipropriedade	283% (120%)	287% (120%)	jan-26	1,8	IPCA	12,00%	8.906.666,19	1,0%	100%	94%
CRI	Termas Resort Sub.	Multipropriedade	158% (120%)	170% (120%)	jan-26	1,8	IPCA	15,80%	8.316.167,26	1,0%	100%	94%
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	211% (130%)	186% (130%)	mai-25	1,8	IGP-M	12,40%	28.743.787,84	3,4%	85%	94%
CRI	Ferrasa Sub.	Multipropriedade	143% (130%)	123% (130%)	mai-25	1,6	IGP-M	20,17%	2.127.358,51	0,2%	85%	94%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	N/A	186% (130%)	nov-25	2,3	IGP-M	12,00%	27.084.627,50	3,2%	100%	79%
CRI	Ondas Sr.	Multipropriedade	197% (120%)	179% (120%)	mar-27	2,4	IGP-M	10,55%	20.724.609,56	2,4%	83%	95%
CRI	Ondas Sub.	Multipropriedade	135% (120%)	117% (120%)	mar-27	2,3	IGP-M	17,65%	3.411.902,78	0,4%	83%	95%
CRI	Resort do Lago Park Sr.	Multipropriedade	98% (130%)	68% (130%)	fev-29	2,7	IGP-M	13,00%	18.755.497,61	2,2%	27%	17%
CRI	Top Park Bahia Sr.	Loteamento	195% (115%)	323% (115%)	set-30	5,1	IGP-M	10,00%	16.720.132,44	2,0%	62%	61%
CRI	EDA Sr.	Multipropriedade	161% (120%)	225% (120%)	set-27	3,7	IGP-M	10,00%	17.009.643,01	2,0%	100%	55%
CRI	Terra Nova Sr.	Loteamento	271% (120%)	238% (120%)	dez-29	3,9	IPCA	9,00%	10.152.208,16	1,2%	99%	95%
CRI	Terra Nova Sub.	Loteamento	201% (120%)	168% (120%)	dez-29	3,5	IPCA	16,00%	3.882.833,13	0,5%	99%	95%
CRI	Cemara II Sr.	Loteamento	213% (120%)	203% (120%)	jun-32	4,5	IPCA	9,70%	12.345.232,13	1,4%	60%	95%
CRI	Barretos Country Sr.	Multipropriedade	679% (120%)	355% (120%)	mar-26	1,9	IGP-M	10,47%	6.535.492,26	0,8%	62%	63%
CRI	Barretos Country Sub.	Multipropriedade	391% (120%)	204% (120%)	mar-26	1,8	IGP-M	16,00%	4.368.668,92	0,5%	62%	63%
CRI	Belle Ville Sr.	Loteamento	203% (115%)	194% (115%)	fev-30	4,0	IPCA	8,00%	9.068.197,29	1,1%	57%	99%
CRI	Alta Vista Thermas Resort Un.	Multipropriedade	131% (130%)	106% (130%)	mai-25	2,0	IGP-M	10,00%	8.773.158,31	1,0%	100%	91%
CRI	São Pedro Un.	Multipropriedade	169% (130%)	124% (130%)	set-26	2,4	IGP-M	12,00%	8.732.581,24	1,0%	59%	76%
CRI	Recanto das Flores Sr.	Loteamento	226% (120%)	189% (120%)	ago-29	3,1	IGP-M	8,50%	5.652.965,57	0,7%	46%	88%
CRI	Recanto das Flores Sub.	Loteamento	163% (120%)	128% (120%)	ago-29	2,9	IGP-M	13,00%	2.845.839,86	0,3%	46%	88%
CRI	Loteamentos Goiás Mz.	Loteamento	97% (110%)	102% (105%)	dez-32	4,0	IGP-M	13,00%	7.079.858,31	0,8%	58%	94%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	623% (125%)	291% (125%)	mar-23	1,0	IPCA	12,00%	2.374.321,43	0,3%	100%	97%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	242% (125%)	134% (125%)	mar-23	0,9	IPCA	17,35%	4.581.022,64	0,5%	100%	97%
CRI	Golden Un.	Multipropriedade	183% (130%)	134% (130%)	mai-25	1,8	IGP-M	15,00%	5.879.945,18	0,7%	96%	95%
CRI	Vivejo Atibaia Sr.	Loteamento	240% (120%)	679% (120%)	mai-30	3,9	IGP-M	7,00%	5.216.163,39	0,6%	95%	95%
CRI	Gramado Dilly Un.	Multipropriedade	140% (140%)	117% (140%)	set-27	3,0	IPCA	9,00%	4.767.574,80	0,6%	100%	70%
CRI	Resort do Lago III Mz.	Multipropriedade	147% (130%)	180% (130%)	jun-27	2,8	IGP-M	18,00%	3.916.682,10	0,5%	12%	60%
CRI	Urbanes Sr.	Loteamento	393% (125%)	498% (125%)	jul-26	2,2	IGP-M	11,50%	1.544.107,01	0,2%	98%	66%
CRI	Urbanes Sub.	Loteamento	184% (125%)	237% (125%)	jul-26	2,1	IGP-M	15,54%	2.347.880,86	0,3%	98%	66%
CRI	Morada Verde Un.	Loteamento	142% (120%)	118% (120%)	jul-30	3,7	IPCA	12,50%	3.264.981,13	0,4%	95%	99%
CRI	Olímpia Park Sub.	Multipropriedade	164% (130%)	172% (130%)	fev-26	1,8	IPCA	13,00%	2.454.639,32	0,3%	100%	92%
CRI	Olímpia Park Sr.	Multipropriedade	239% (130%)	256% (130%)	fev-26	1,9	IPCA	8,00%	808.511,44	0,1%	100%	92%
CRI	Solar Pedra da Ilha Sub.	Multipropriedade	261% (130%)	143% (130%)	set-24	1,5	IPCA	18,91%	3.098.233,60	0,4%	87%	79%
CRI	Quatto Sub.	Loteamento	182% (120%)	146% (120%)	nov-29	3,3	INPC	18,80%	2.414.994,06	0,3%	100%	100%
CRI	Por do Sol Sr.	Loteamento	413% (140%)	258% (140%)	mai-27	2,2	IGP-M	11,00%	2.152.866,72	0,3%	100%	89%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	159% (130%)	148% (130%)	nov-26	2,5	IGP-M	16,00%	1.208.837,52	0,1%	100%	98%
CRI	Solaris Flowers Sr.	Incorporação	383% (120%)	388% (120%)	out-26	2,4	IGP-M	9,67%	1.139.118,62	0,1%	80%	82%
CRI	RR Sr.	Incorporação	261% (125%)	192% (130%)	mar-22	0,5	IGP-M	14,00%	143.782,52	0,0%	100%	100%
FII	FII RBHY11	FII	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20.000.000,00	2,3%		
FII	FII HCST11	FII	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.745.104,78	0,7%		
Caixa	Caixa	Caixa	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	63.893.695,90	7,5%		

Estratégia de Investimento e Alocação

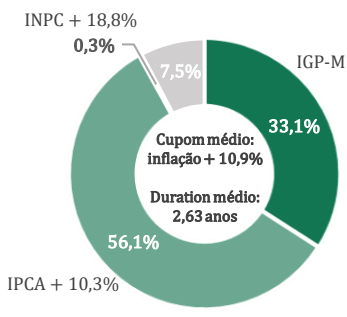
Alocação por Ativo



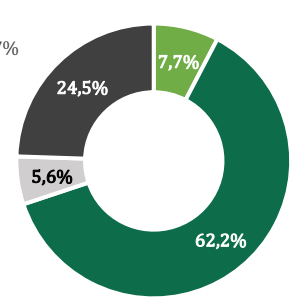
Alocação por Segmento



Alocação por Indexador



Subordinação



As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Golden Gramado

Integralização	23/03/2018
Vencimento	15/05/2025
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Rating	BBB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do resort Golden Laghetto, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas e jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva com valor fixo de 3x a 1ª parcela de pagamento (PMT) dos CRI; v. Fundo de obra; vi. Hipoteca do Empreendimento; e vii. Fundo hipotecário. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 0,57%

IFs:18C0842519; 18C0842525; 18C0842525.

CRI RR - Sênior

Integralização	09/03/2018
Vencimento	21/03/2022
Remuneração	IGP-M + 14,00% a.a.
Rating	BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do condomínio Solaris Sul, localizado em Teresina - PI. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária do imóvel/empreendimento; iv. Alienação Fiduciária de imóvel/garantia; v. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e vi. Seguro contra danos físico do imóvel. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 9,5%

IF: 18B0898872

CRI Olímpia Park Resort - Sênior e Subordinada

Integralização	21/02/2020
Vencimento	20/02/2026
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a/ IPCA + 13,00% a.a.
Rating	A- BBB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Olímpia Park Resort, localizado em Olímpia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 2,5%

IFs: [Sr.] 20A0813348; [Sub.] 20A0813344

CRI Gramado Parks – Sênior e Subordinada

Integralização	30/11/2018
Vencimento	20/03/2023
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a./ IPCA + 17,35% a.a.
Rating	BBB- BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado BV Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Aval e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,2%

IFs: [Sr.] 18K1268843; 18K1268856; 18K1268861; [Sub.] 18K1268854; 18K1268857; 18K1268860; 18K1268862

CRI Ondas – Sênior

Integralização	01/11/2018
Vencimento	20/03/2027
Remuneração	IGP-M + 10,55% a.a.
Rating	BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - BA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,2%

IFs: [Sr.] 20A0952502; 20A1033335 [Sub.] 20A0952525

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cemara III - Subordinado

Integralização	29/12/2019
Vencimento	20/11/2033
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Piazza Itália, Residencial Vila Lobos, Parque Bellaville, Jardim Girassol, Jardim Pau Brasil e Jardim dos Pinheiros localizados em Piracicaba, São José do Rio Preto, Hortolândia, Mirassol, São José do Rio Preto, Hortolândia e Americana - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 4,4%.

IFs: [Sr.] 20L0483144; [Sub.] 20L0483145

CRI A&C Lima - Subordinado

Integralização	10/06/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IGP-M + 16,00% a.a.
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do empreendimento Morada Verde, localizado em Caruaru - PE. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,2%.

IF: 19D1329451

CRI Resort do Lago Park – Sênior

Integralização	21/02/2020
Vencimento	20/02/2029
Remuneração	IGP-M + 13,00% a.a.
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Resort Do Lago Park, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,9%.

IFs: 19L0882495; 19L0882537

CRI Resort do Lago III – Mezanino Subordinado

Integralização	01/08/2019
Vencimento	20/07/2027
Remuneração	IGP-M + 18,00% a.a.
Rating	B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Resort Do Lago, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,41%.

IFs: 19L0882495; 19L0882537

CRI Vivejo Atibaia - Senior

Integralização	26/08/2020
Vencimento	20/05/2030
Remuneração	IGP-M + 7 % a.a.
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Vivejo Atibaia localizado em Atibaia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 9,4%.

IF: 20E0939411

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI WAM Praias

Integralização	03/12/2019
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Rating	B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades WAM Praias do Lago, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,48%.

IFs: 19L0000001; 19L0000002

CRI Ferrasa – Sênior e Subordinada

Integralização	23/10/2019
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 12,40% a.a.
Rating	BB+ BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações do Hot Beach Suites, localizado em Olímpia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 8,7%.

IFs: [Sr.] 19l0300025; 19l0300030; 19l0300036 [Sub.] 19l0300237; 19l0300238

CRI Solar Pedra da Ilha - Subordinado

Integralização	20/09/2019
Vencimento	20/09/2024
Remuneração	IPCA + 18,91%
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Solar Pedra da Ilha, localizado em Penha - SC. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento e coobrigação da cedente; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1, 4%.

IF: 19l0300300

CRI EDA – Sênior

Integralização	01/11/2019
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a.
Rating	B-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Encontro das Águas, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente e estoque do empreendimento iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Despesa. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,3%.

IF: 19J0713614

CRI Quatto - Subordinado

Integralização	08/10/2019
Vencimento	20/11/2029
Remuneração	INPC + 18,80% a.a.
Rating	BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Monte Líbinao I e II, localizado em Sorriso - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Registro. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,6%.

IF: 19J0713623; 19J0713624

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Por do Sol - Sênior

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a.
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos Loteamentos Residencial Santa Clara e Residencial Parque das Laranjeiras, em Sorriso – MT e Rondonópolis – MT, respectivamente. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Cessão fiduciária de 10 lotes do empreendimento cedidos pela Por do Sol Urbanizações LTDA. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 140% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 5,32%.

IFs: 18J0614237; 18J0614270

CRI São Pedro

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações do Thermas de São Pedro, localizado em São Pedro - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,4%.

IFs: 19G0290840; 19G0290869

CRI Buona Vitta – Sênior, Mezanino e Subordinado

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/05/2025
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a./ IPCA + 14,25% a.a./ IPCA + 20,10% a.a.
Rating	BB BB- B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Buona Vitta Resort SPA, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,4%.

IFs: [Sr.] 19K0189461; [Mz.] 19K0189468; 19K0203350; 19K0203351; 19K0203352; 19K0203367 [Sub] 19K0203360

CRI Terra Nova – Sênior e Subordinado

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/12/2029
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a./ IPCA + 16,00% a.a.
Rating	BB B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Terra Nova Bosque, Terra Nova Amapá e Terra Nova Solaris, localizados no Amapá- AP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas das SPEs; iv. Fundo de Reserva, de despesa e distrato equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 2,2%.

IFs: [Sr] 19L0883469; [Sub] 19L0883757

CRI My Mabu – Sênior e Subordinado

Integralização	17/11/2020
Vencimento	20/10/2026
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a./ IGP-M+ 15,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de concessão real de uso do Condompinio Prestige – My Mabu localizado em Foz do Iguaçu - PR. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas das SPEs; iv. Fundo de Reserva, de despesa e distrato equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 6,1%.

IFs: [Sr.] 20J0756531; [Sub.] 20J0756532

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Belle Ville – Sênior

Integralização	16/03/2020
Vencimento	20/02/2030
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a.
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Jardim Belle Ville localizados em Taubaté – SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança e Coobrigação; iii. Fundo de Obras iv. Fundo de Reserva, de despesa e distrato equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 5,6%.

IF: 20B0816413

CRI Solar das Águas – Sênior e Subordinada

Integralização	20/03/2020
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IGP-M + 9,50% a.a. IGP-M + 16,64% a.a.
Rating	BB+ BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades de Solar das Águas Park Resort, localizado em Olímpia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 4,9%.

IFs: [Sr.] 19K1139241; 19K1139242; 19K1139243; [Sub.] 19K1139247; 19K1139248

CRI Gramado Dilly - Única

Integralização	31/03/2020
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades de Gramado Dilly Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; do Estacionamento do empreendimento e das operações do hotel ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. A quitação dos contratos lastro será repassado ao CRI sob a forma de amortização extraordinária iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 140% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 4,3%.

IF: 20A0811991

CRI Cemara II – Sênior

Integralização	16/03/2020
Vencimento	20/06/2032
Remuneração	IPCA + 9,70% a.a
Rating	BB+

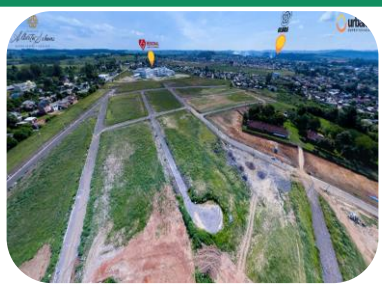
A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Bela Vista, Parque Petrópolis localizados em Várzea Paulista e Hortolândia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,9%.

IFs: 19L0882681; 19L0882694

CRI Urbanes – Senior e Subordinada

Integralização	01/04/2020
Vencimento	20/07/2026
Remuneração	IGP-M + 11,5% a.a. IGP-M + 15,5% a.a.
Rating	BBB- BB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Alberto Schonz, Bauhaus e cidade universitária localizados em Santa Maria - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das unidades dadas pelos respectivos compradores para a operação; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3%.

IFs: [Sr.] 19E0967615; [Sub.] 19E0967614; 19E0967616

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Grupo Cem II – Sênior e Mezanino

Integralização	29/06/2020
Vencimento	20/05/2030
Remuneração	IPCA + 7,5% a.a. IPCA + 10,5% a.a.
Rating	A BBB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes de 32 empreendimentos do Grupo Cem, localizados nos estados de São Paulo e Mato Grosso. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.
Em Novembro CRI Grupo CEM II realizou o pré-pagamento do CRI Grupo CEM I e assim a partir de Dezembro contará com as garantias que estavam cedidas para esta primeira operação. Teremos assim uma melhora nas razões de garantias em relação ao valor atual e estimamos que estas voltarão a estar enquadradas.

A inadimplência acumulada é de 4,8%.

IFs: [Sr.] 20D1003071; 20D1003072. [Mez.] 20D1003076; 20D1003079

CRI Loteamentos Goiás – Mezanino

Integralização	23/06/2020
Vencimento	20/12/2032
Remuneração	IGP-M + 13,00% a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes de 10 empreendimentos localizados no estado de Goiás. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Alienação Fiduciária das unidades dadas pelos respectivos compradores para a operação; iii. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 105% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,4%.

IFs: 20F0736289; 20F0736290

CRI Loteamento Morada Verde - Única

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/07/2030
Remuneração	IPCA + 12,50% a.a.
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do loteamento Morada Verde 2, localizado em Caruaru - PE. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança dos sócios pessoa física do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da contratante; iv. Coobrigação da Contratante para pagar as despesas recorrentes mensais e anuais dos prestadores de serviço da operação. V. Fundo de obras no valor remanescente das obras do empreendimento. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 0,9%.

IFs: 20F0638988; 20F0638993

CRI Circuito de Compras – Sênior e Mezanino

Integralização	07/08/2020
Vencimento	20/06/2025
Remuneração	IPCA + 8 % a.a. IPCA + 16 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos atípicos de venda do direito de uso das lojas e boxes e nos contratos de locação das lojas, restaurantes e da operação do estacionamento do Shopping Popular Circuito de Compras localizado no Brás em São Paulo - SP. As garantias da operação são: i. Alienação de 90% das ações da Devedora; ii. Seguro performance da obra cobrindo 30% do valor residual da obra; iii. Cessão fiduciária da conta vinculada dos recebíveis do empreendimento; iv. Cessão fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de promessa de cessão de direitos de bens imateriais de empreendimento comercial.
Esta operação, diferente das demais, além da venda de unidades que já estão gerando recebíveis durante a obra, contará também, após a entrega do shopping (prevista para Novembro/21), com a cessão de recebíveis de aluguel das lojas além do pagamento de luvas pela concessão do estacionamento (estimada em R$ 100 Milhões). Durante todo o período de obras a operação conta ainda com um Fundo de Reserva equivalente a 16 meses de juros. Em 21/12/2020 foi decidido em assembleia pela alteração do indexador da operação de IGP-M para IPCA.

A inadimplência acumulada é de 7,34%.

IFs: [Sr.] 20G0684774; 20G0684775; 20G0684776; [Mez.] 20G0684823

CRI Recanto das Flores – Sênior e Subordinado

Integralização	14/08/2020
Vencimento	20/08/2029
Remuneração	IGP-M + 8,5 % a.a. IGP-M + 13 % a.a.
Rating	BB BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Recanto Das Flores localizado em Maracanaú - CE. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 2,6%.

IFs: [Sr.] 20F0851401; [Sub.] 20F0851406

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Alta Vista Thermas Resort - Única

Integralização	28/08/2020
Vencimento	20/05/2025
Remuneração	IGP-M + 10 % a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das das frações das unidades do empreendimento Alta Vista Thermas Resort localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 2,2%.

IF: 19H0167424

CRI GPK – Senior e Subordinada

Integralização	25/08/2020
Vencimento	20/07/2025
Remuneração	IPCA + 8,5 % a.a. IPCA + 11,5 % a.a.
Rating	BBB+ BB

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela Gramado Parks com garantia na carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa, além dos recebíveis oriundos dos parques de diversão do grupo, principalmente o SnowLand (Gramado - RS). As garantias da operação são: i. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; ii. Aval da Brasil Parques SA; iii. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e das vendas futuras dos Empreendimentos/Projetos da Contratante que até a data da integralização da Operação não emitiram CRI; iv. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI, tais como Gramado BV, Gramado Termas Resort, Gramado Buona Vitta e outros que vierem a fazer futuras captações, bem como o excedente mensal do empreendimento Gramado Exclusive; e v. Alienação Fiduciária das Ações da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S A e dos Empreendimentos que constituírem Garantia das Operações.

IFs: [Sr.] 20H0225976; 20H0225977; [Sub.] 20H0225980; 20H0225981

CRI Solaris Flowers - Senior

Integralização	12/05/2020
Vencimento	20/10/2026
Remuneração	IGP-M + 9,67 % a.a
Rating	BBB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades residenciais do empreendimento Solaris Residence Flowers localizado em Teresina - PI. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança do sócio pessoa física do Empreendimento Raimundo de Castro Dias; iii. Alienação Fiduciária das Participações Societárias da Contratante.

A inadimplência acumulada é de 2,9%.

IF: 20C0958720

CRI Termas Resort – Sênior, Mezanino e Subordinada

Integralização	25/09/2020
Vencimento	20/01/2026
Remuneração	IPCA + 10 % a.a. IPCA + 12 % a.a. IPCA + 15,8 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do empreendimento Gramado Termas Resort localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia e iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI;. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1%.

IFs: [Sr.] 20G0661474; [Mez.] 20G0661481; 20G0661482; [Sub.] 20G0661483

CRI Top Park Bahia – Sênior

Integralização	29/12/2020
Vencimento	20/11/2032
Remuneração	IPCA + 9,5 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do empreendimento Gramado Termas Resort localizado em Itabuna – RS, Alagoinhas – BA e Lapa – BA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia e iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI;. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 14%.

IF: 20I0622245

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI WAM Holding – Senior e Subordinada

Integralização	18/12/2020
Vencimento	20/12/2025 20/12/2027
Remuneração	IPCA + 8,56 % a.a IPCA + 12,56 % a.a
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela WAM com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos Pousada Lá-Bas e nos excedentes mensais dos empreendimentos Praias do Lago, Alta Vista Thermas Park, Golden Gramado, Chatêau du Golden, Ondas Praias Resort e Thermas São Pedro localizados em Campos do Jordão – SP, Caldas Novas – GO, Gramado – RS, Porto Seguro – BA e São Pedro – SP. As garantias da operação são: i. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; ii. Fiança jurídica de todas empresas do grupo WAM; iii. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento Lá-Bas; iv. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos demais Empreendimentos citados anteriormente; v. Alienação Fiduciária das Ações da da WAM Comercialização, WAM Incorporação, WAM Fidelidade, WAM Hotéis e Resort e WPA Gestão.

IFs: [Sr.] 20L0504499; [Sub.] 20L0505084

CRI Barretos Country – Senior e Subordinada

Integralização	18/12/2020
Vencimento	20/12/2025 20/12/2027
Remuneração	IPCA + 8,56 % a.a IPCA + 12,56 % a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das das frações das unidades do empreendimento Barretos Country localizado em Barretos - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 5,0%.

IF: [Sr.] 20L0483914; [Sub.] 20L0483914

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

HCST11 – Hectare Desenvolvimento Student Housing

1ª Integralização	03/11/2020
Saldo Investido	R$ 5,76 mm
Concentração (% Fundo)	0,7%

O Hectare Desenvolvimento Student Housing FII tem por objetivo aplicar seus recursos no desenvolvimento e posterior operação, com foco em renda, de empreendimentos de moradia estudantil em regiões localizadas próximo à universidades e que possuam mercado imobiliário ativo. No mês de novembro, o Fundo teve suas cotas listadas na B3, e iniciou as negociações no mercado secundário sob o ticker HCST11

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=140835&cvm=true

RBHY11 – Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

1ª Integralização	29/12/2020
Saldo Investido	R$ 20 mm
Concentração (% Fundo)	2,5%

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco crédito considerável (high yield).

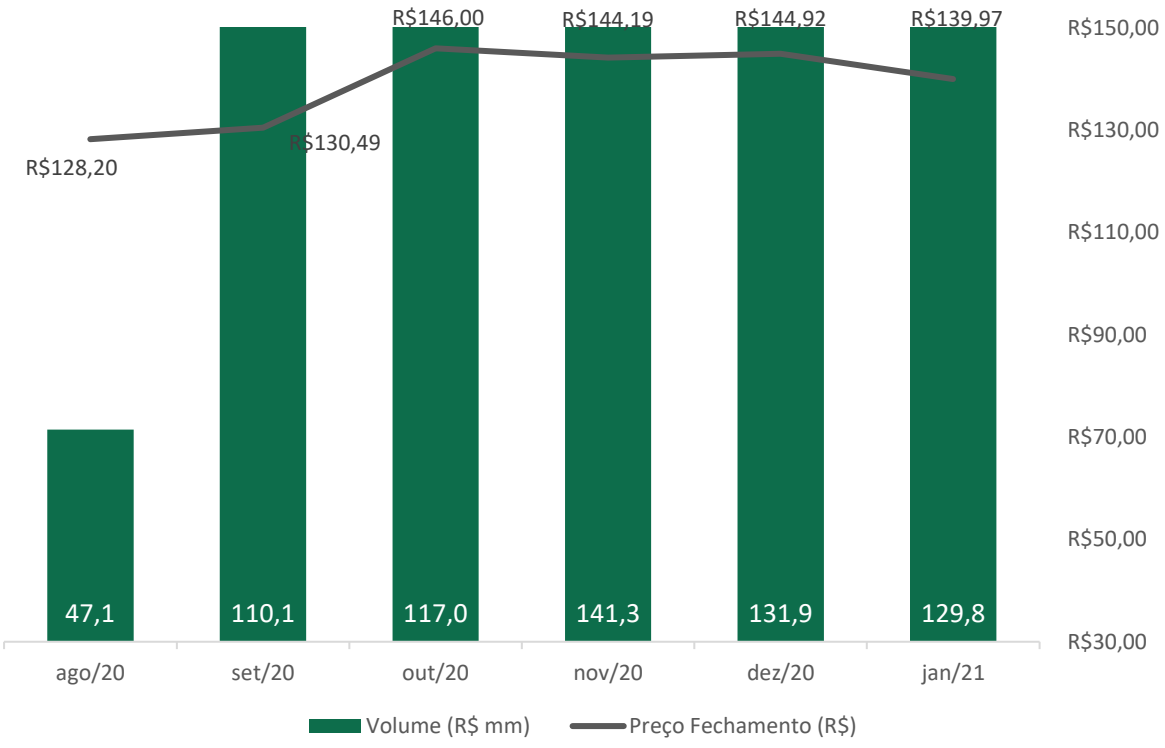
Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=143567&cvm=true

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 19/09/18 e não tem prazo definido de duração. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Liquidez

	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	129.809.938,45	129.809.938,45	858.083.319,37
Valorização da Cota	-3,4%	-3,4%	19,0%
Presença em Pregões	100%	100%	100%



Material meramente informativo destinado a cotistas do fundo. Não deve ser entendido como colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimento ou de ativos, material publicitário ou solicitação de compra ou venda. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, se houver, e do regulamento do Fundo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. O investimento em Fundo não é garantido pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Fundos de Investimento Imobiliários são considerados produtos de investimento complexos nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Rendimentos de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa ou mercado organizado podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, conforme definidas na legislação tributária. Consulte seu assessor legal a respeito

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos