RELATÓRIO GERENCIAL

Agosto, 2021

HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

No dia 08/setembro o fundo anunciou um dividend yield de 1,3%, com pagamento de R$1,50 por cota (HCTR11), R$ 0,50 por recibo referente ao Direito de Preferência (HCTR13) e R$ 0,04 por recibo referente a Sobras e Montante Adicional (HCTR14) como o pagamento a ser realizado em 15/setembro.

Todos os ativos pagaram as obrigações conforme previsto. Todavia, 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. A partir deste mês passaremos a divulgar o relatório mensal entre o anúncio e o pagamento dos rendimentos, de forma a apresentar aos cotistas rapidamente a composição do resultado do mês de referência. Para tanto, excepcionalmente neste mês apresentamos algumas informações das operações (Razão Saldo Devedor, Razão de Fluxo Mensal, Duration, %Obras e %Vendas) iguais ao do relatório gerencial julho/21, uma vez que esses dados são divulgados apenas ao final do mês.

Em agosto o fundo aumentou exposição no CRI Barretos Country Sênior (R$ 0,9 mm) e Subordinada (R$ 0,6 mm) e no CRI Solar das Águas Sênior (R$ 3,4 mm). Foram adquiridas as novas operações: CRI Eco Resort Sênior (R$ 19,8 mm) e Subordinada (R$ 18,9 mm), CRI União do Lago Sênior (R$ 7,7 mm) e Subordinada (R$ 2,5 mm), CRI Bewiki (R$ 33,5 mm), CRI Brasil Parques Sênior (R$ 18,5 mm) e Subordinada (R$ 27,8 mm), CRI Araguaína Park Sênior (R$ 12,6 mm) e Subordinada (R$ 4,2 mm), CRI Loteamento NG30 Sênior (R$ 12,9 mm) e Subordinada (R$ 3,3 mm) e FII Serra Verde (R$ 84,9 mm). Este FII concentra 23 projetos de Multipropriedade desenvolvidos pela Gramado Parks, uma das líderes no Brasil no segmento e com longo histórico de operações desenvolvidas através de investimentos feitos pelo fundo. Com parte dos projetos performados e gerando caixa o FII está apto a distribuir rendimentos. O investimento no Serra Verde é contabilizado pelo seu valor de avaliação de R$ 8,45 por cota na carteira do fundo, contudo o valor de aquisição foi de R$ 4,46 por cota, proporcionando um lucro sem efeito caixa de R$ 75,8 mm. Assim como os demais fundos geridos pela Hectare não há a cobrança de taxa de gestão pelo HCTR11 no investimento. Por fim, foram vendidas as operações: CRI GPK Sênior (R$ 17,4 mm) e Subordinada (R$ 17,4 mm).

Eventos Subsequentes

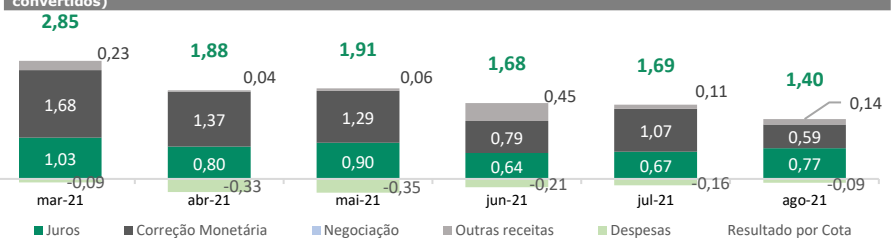
O FII Serra Verde anunciou em 01/09 distribuição de rendimento de R$ 0,12 por cota, resultando em um recebimento de R$ 2,4 mm pelo HCTR11. Esta distribuição será acrescida ao rendimento a ser pago em outubro. Com relação à 10ª Emissão de Cotas, até o momento foram alocados R$ 411,9 mm (68% da captação). Deste montante, R$ 326,3 mm foram alocados em CRIs e R$ 85,6 mm em FIIs. Adicionalmente, os custos da oferta totalizaram R$ 5,6 mm (R$ 1,10 por cota ou 0,94 % da captação total), valor inferior ao projetado. A economia de R$ 4,7 mm será acrescida ao rendimento do próximo mês conforme previsto no fato relevante de 26 de julho.

DRE Gerencial (valores em R$)

	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21
Total de receitas	21.026.855	22.552.085	23.024.324	27.468.323	26.934.579	21.730.424
Receita de CRI	19.403.343	22.165.840	22.363.181	20.941.167	25.374.828	19.734.040
Juros[1]	7.361.969	8.209.879	9.151.638	9.384.720	9.825.418	11.141.026
Correção Monetária	12.041.374	13.955.961	13.211.544	11.556.447	15.549.410	8.593.014
Negociação	0	0	0	0	0	0
Outras receitas[2]	1.623.512	386.245	661.143	6.527.156	1.559.751	1.996.384
Despesas	654.590	3.348.801	3.530.746	2.988.285	2.388.059	1.364.399
Despesas do Fundo	981.927	1.220.417	1.354.387	1.466.725	1.712.745	2.039.714
Reserva[3]	-327.338	2.128.384	2.176.359	1.521.561	675.314	-675.314
Resultado	**20.372.265**	**19.203.284**	**19.493.579**	**24.480.038**	**24.546.520**	**20.366.024**
Reserva de Lucros	437.626	-1.180.000	-605.017	-272.739	2.705.835	-2.635.515
Distribuição	**19.934.640**	**20.383.284**	**20.098.596**	**24.752.777**	**21.840.685**	**23.001.540**
Distribuição/Cota	2,00	2,00	1,90	1,70	1,50	1,50
Dividend Yield Mensal [4]	**1,73%**	**1,71%**	**1,63%**	**1,45%**	**1,29%**	**1,30%**

(1) Negociação: Resultado na compra/venda de CRI's.
(2) Outras Receitas: rentabilidade líquida dos 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[5]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[6]	Rentabilidade %CDI
mar-21	2,00	115,63	1,7%	2,0%	1139,1%
abr-21	2,00	116,67	1,7%	2,0%	968,3%
mai-21	1,90	116,91	1,6%	1,9%	735,6%
jun-21	1,70	116,57	1,5%	1,7%	582,7%
jul-21	1,50	115,32	1,3%	1,5%	430,3%
ago-21	1,50	119,54	1,3%	1,5%	345,0%

(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$ 1.740.509.344,88

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R$ 915.613.836,17

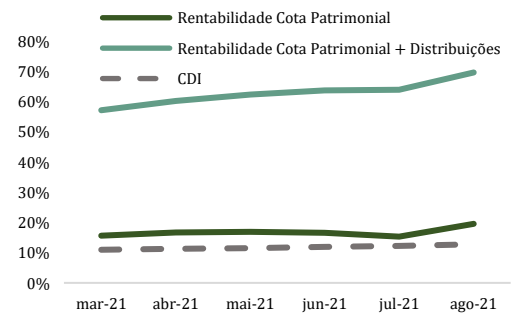
QTD DE COTAS EMITIDAS
14.560.457

VALOR DA COTA A MERCADO
R$ 122,85

Nº DE COTISTAS
122.731

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

Rentabilidade Mensal 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.

Adesão Plena ANBIMA Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Agosto/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	CRI WAM Holding - Sub.	Corporativo	N/A	N/A	dez-27	3,60	IPCA	12,56%	87.781.899,01	3,73%	N/A	N/A
CRI	CRI WAM Holding - Sr.	Corporativo	N/A	N/A	dez-25	3,60	IPCA	8,56%	85.165.641,34	3,62%	N/A	N/A
CRI	CRI Circuito de Compras - Sr.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,00	IPCA	8,00%	126.651.079,19	5,38%	83%	66%
CRI	CRI Circuito de Compras - Mz.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	1,90	IPCA	16,00%	10.642.892,02	0,45%	83%	66%
CRI	CRI GPK - Sr.	Corporativo	92% (N/A)	400% (150%)	jul-25	2,30	IPCA	8,50%	57.554.352,61	2,45%	N/A	N/A
CRI	CRI GPK - Sub.	Corporativo	92% (N/A)	400% (150%)	jul-25	2,60	IPCA	11,50%	52.457.252,66	2,23%	N/A	N/A
CRI	CRI Solar das Águas - Sr.	Multipropriedade	121% (100%)	314% (130%)	nov-25	2,40	IGP-M	9,50%	62.738.195,43	2,67%	94%	82%
CRI	CRI Solar das Águas - Sub.	Multipropriedade	76% (100%)	163% (130%)	nov-25	2,30	IGP-M	16,64%	20.622.353,09	0,88%	94%	82%
CRI	CRI GVI - Sr.	Multipropriedade	243% (110%)	683% (110%)	jun-28	2,70	IPCA	9,50%	49.866.758,41	2,12%	70%	74%
CRI	CRI GVI - Sub.	Multipropriedade	143% (110%)	342% (110%)	jun-28	2,60	IPCA	14,50%	33.083.004,81	1,41%	70%	74%
CRI	CRI OP Resort - Sr.	Multipropriedade	199% (120%)	N/A	jan-29	2,82	IPCA	9,00%	33.240.070,23	1,41%	100%	95%
CRI	CRI OP Resort - Sub.	Multipropriedade	135% (120%)	N/A	jan-29	2,64	IPCA	15,67%	15.402.743,35	0,65%	100%	95%
CRI	CRI Brasil Parques - Sub.	Parques Temáticos	N/A	N/A	ago-26	3,40	IPCA	10,50%	28.065.016,09	1,19%	N/A	N/A
CRI	CRI Brasil Parques - Sr.	Parques Temáticos	N/A	N/A	ago-26	3,22	IPCA	9,25%	18.697.830,10	0,79%	N/A	N/A
CRI	CRI Cemara III - Sr.	Loteamento	189% (110%)	255% (110%)	nov-33	4,50	IPCA	8,25%	32.072.278,21	1,36%	100%	94%
CRI	CRI Cemara III - Sub.	Loteamento	130% (110%)	177% (110%)	nov-33	4,20	IPCA	12,42%	14.158.660,70	0,60%	100%	94%
CRI	CRI Eco Resort - Sr.	Multipropriedade	N/A	N/A	jul-29	3,03	IPCA	9,50%	19.960.927,66	0,85%	N/A	N/A
CRI	CRI Eco Resort - Sub.	Multipropriedade	N/A	N/A	jul-29	2,89	IPCA	14,50%	19.069.100,53	0,81%	N/A	N/A
CRI	CRI Bewiki Floripa - Sr.	Mixed - Use	N/A	N/A	ago-31	N/A	IPCA	10,00%	33.058.295,56	1,40%	N/A	N/A
CRI	CRI GPK II - Sr.	Multipropriedade	318% (150%)	N/A	jul-26	3,00	IPCA	10,00%	32.641.653,33	1,39%	N/A	N/A
CRI	CRI Grupo Cem II - Sr.	Loteamento	178% (115%)	190% (115%)	mai-30	3,20	IPCA	7,50%	24.998.115,73	1,06%	N/A	93%
CRI	CRI Grupo Cem II - Mz.	Loteamento	146% (115%)	154% (115%)	mai-30	3,00	IPCA	10,50%	5.621.377,98	0,24%	N/A	93%
CRI	CRI Grupo Cem II - Sub.	Loteamento	123% (115%)	127% (115%)	mai-30	2,90	IPCA	14,50%	1.358.538,87	0,06%	N/A	93%
CRI	CRI My Mabu - Sr.	Multipropriedade	262% (120%)	331% (120%)	out-26	1,70	IGP-M	10,00%	17.981.020,06	0,76%	N/A	78%
CRI	CRI My Mabu - Sub.	Multipropriedade	149% (120%)	186% (120%)	out-26	1,70	IGP-M	15,00%	13.283.891,04	0,56%	N/A	78%
CRI	CRI Termas Resort - Sr.	Multipropriedade	381% (120%)	283% (120%)	jan-26	1,60	IPCA	10,00%	14.184.867,66	0,60%	100%	90%
CRI	CRI Termas Resort - Mz.	Multipropriedade	269% (120%)	208% (120%)	jan-26	1,60	IPCA	12,00%	7.531.522,46	0,32%	100%	90%
CRI	CRI Termas Resort - Sub.	Multipropriedade	147% (120%)	117% (120%)	jan-26	1,50	IPCA	15,80%	7.370.077,78	0,31%	100%	90%
CRI	CRI Quatto Atlantis - Sr.	Loteamento	252% (120%)	207% (120%)	fev-31	4,20	INPC	8,00%	20.272.065,75	0,86%	100%	100%
CRI	CRI Quatto Atlantis - Sub.	Loteamento	174% (120%)	138% (120%)	fev-31	4,00	INPC	12,00%	8.768.813,31	0,37%	100%	100%
CRI	CRI Ferrasa - Sr.	Multipropriedade	193% (130%)	184% (130%)	mai-25	1,60	IGP-M	12,40%	26.100.183,55	1,11%	100%	94%
CRI	CRI Ferrasa - Sub.	Multipropriedade	130% (130%)	121% (130%)	mai-25	1,50	IGP-M	20,17%	1.932.410,81	0,08%	100%	94%
CRI	CRI Gran Viver - Sr.	Loteamento	N/A	N/A	set-28	3,30	IPCA	11,39%	22.262.520,74	0,95%	N/A	N/A
CRI	CRI Resort do Lago Park - Sr.	Multipropriedade	61% (130%)	56% (130%)	fev-29	2,60	IGP-M	13,00%	18.575.241,06	0,79%	50%	19%
CRI	CRI EDA - Sr.	Multipropriedade	124% (120%)	187% (120%)	set-27	3,30	IGP-M	10,00%	18.269.797,22	0,78%	100%	55%
CRI	CRI Araguaína Park - Sr.	Mixed - Use	N/A	N/A	ago-36	5,78	IPCA	7,50%	12.586.231,81	0,53%	N/A	N/A
CRI	CRI Araguaína Park - Sub.	Mixed - Use	N/A	N/A	ago-36	5,47	IPCA	11,50%	4.196.567,67	0,18%	N/A	N/A
CRI	CRI Shopping Ingleses - Un.	Mixed - Use	N/A	N/A	dez-30	4,99	IPCA	10,00%	16.730.376,44	0,71%	N/A	N/A
CRI	CRI Loteamento NG30 - Sr.	Loteamento	N/A	N/A	set-31	3,64	IPCA	10,00%	12.958.956,87	0,55%	N/A	N/A
CRI	CRI Loteamento NG30 - Sub.	Loteamento	N/A	N/A	set-31	3,41	IPCA	15,00%	3.336.358,79	0,14%	N/A	N/A
CRI	CRI Barretos Country - Sr.	Multipropriedade	347% (120%)	186% (120%)	abr-26	1,80	IGP-M	10,47%	9.699.466,62	0,41%	100%	64%
CRI	CRI Barretos Country - Sub.	Multipropriedade	199% (120%)	104% (120%)	abr-26	1,70	IGP-M	16,00%	6.201.787,62	0,26%	100%	64%
CRI	CRI São Pedro - Un.	Multipropriedade	92% (130%)	114% (130%)	set-26	2,20	IGP-M	12,00%	15.574.797,11	0,66%	74%	74%

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 | Agosto/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	CRI Cemara II - Sr.	Loteamento	153% (120%)	156% (120%)	jun-32	4,40	IPCA	9,70%	15.019.695,64	0,64%	80%	95%
CRI	CRI Top Park Bahia - Sr.	Loteamento	303% (115%)	299% (115%)	set-30	4,90	IPCA	9,50%	13.561.824,99	0,58%	69%	61%
CRI	CRI Terra Nova - Sr.	Loteamento	261% (120%)	242% (120%)	dez-29	3,70	IPCA	9,00%	9.353.137,29	0,40%	99%	95%
CRI	CRI Terra Nova - Sub.	Loteamento	193% (120%)	170% (120%)	dez-29	3,40	IPCA	16,00%	3.638.900,57	0,15%	99%	95%
CRI	CRI Buzios Beach - Sr.	Multipropriedade	167% (100%)	86% (100%)	mar-26	2,60	IPCA	9,50%	7.316.627,86	0,31%	N/A	64%
CRI	CRI Buzios Beach - Sub.	Multipropriedade	167% (100%)	86% (100%)	mar-26	2,50	IPCA	14,50%	3.156.013,11	0,13%	N/A	64%
CRI	CRI Recanto das Flores - Sr.	Loteamento	225% (120%)	246% (120%)	ago-29	3,00	IGP-M	8,50%	7.115.096,90	0,30%	68%	96%
CRI	CRI Recanto das Flores - Sub.	Loteamento	154% (120%)	166% (120%)	ago-29	2,80	IGP-M	13,00%	3.316.657,94	0,14%	68%	96%
CRI	CRI Resort do Lago IV - Sr.	Multipropriedade	230% (115%)	191% (115%)	jun-29	3,20	IPCA	10,15%	6.941.657,14	0,29%	N/A	57%
CRI	CRI Resort do Lago IV - Sub.	Multipropriedade	147% (115%)	119% (115%)	jun-29	3,00	IPCA	14,00%	3.392.297,35	0,14%	N/A	57%
CRI	CRI Belle Ville - Sr.	Loteamento	192% (115%)	124% (80%)	fev-30	3,80	IPCA	8,00%	10.164.953,39	0,43%	76%	96%
CRI	CRI União do Lago - Sub.	Loteamento	N/A	N/A	nov-31	4,20	IPCA	8,25%	7.179.462,86	0,31%	N/A	N/A
CRI	CRI União do Lago - Sr.	Loteamento	N/A	N/A	nov-31	4,50	IPCA	12,08%	2.296.451,89	0,10%	N/A	N/A
CRI	CRI Alta Vista Thermas Resort - Un.	Multipropriedade	110% (130%)	86% (130%)	mai-25	1,70	IGP-M	10,00%	7.882.368,38	0,33%	100%	85%
CRI	CRI Servic Un.	Loteamento	N/A	N/A	set-36	8,10	IPCA	10,00%	7.872.100,44	0,33%	N/A	N/A
CRI	CRI Loteamentos Goiás - Mz.	Loteamento	78% (110%)	86% (105%)	dez-32	3,70	IGP-M	13,00%	7.772.473,95	0,33%	58%	95%
CRI	CRI Fix Laguna - Sr.	Loteamento	258% (110%)	148% (110%)	mar-31	6,60	IPCA	9,15%	3.836.072,42	0,16%	100%	85%
CRI	CRI Fix Laguna - Sub.	Loteamento	165% (110%)	94% (110%)	mar-31	6,10	IPCA	11,00%	1.987.565,04	0,08%	100%	85%
CRI	CRI Golden - Un.	Multipropriedade	174% (130%)	174% (130%)	mai-25	1,70	IGP-M	15,00%	5.668.379,10	0,24%	100%	92%
CRI	CRI Urbanes Santa Maria - Sr.	Loteamento	240% (115%)	273% (115%)	abr-28	2,50	IPCA	9,00%	3.539.610,95	0,15%	100%	77%
CRI	CRI Urbanes Santa Maria - Sub.	Loteamento	177% (115%)	202% (115%)	abr-28	2,50	IPCA	11,00%	1.933.117,92	0,08%	100%	77%
CRI	CRI Eldorado Minas - Sr.	Loteamento	198% (120%)	180% (120%)	abr-31	3,50	IPCA	9,00%	3.474.476,30	0,15%	91%	90%
CRI	CRI Eldorado Minas - Sub.	Loteamento	136% (120%)	126% (120%)	abr-31	3,50	IPCA	15,67%	1.538.882,51	0,07%	91%	90%
CRI	CRI Gramado Dilly - Un.	Multipropriedade	145% (135%)	116% (120%)	set-27	2,80	IPCA	10,00%	4.411.084,28	0,19%	100%	74%
CRI	CRI Gramado Parks - Sub.	Multipropriedade	255% (125%)	204% (125%)	mar-23	0,80	IPCA	17,35%	2.639.154,66	0,11%	100%	95%
CRI	CRI Gramado Parks - Sr.	Multipropriedade	645% (125%)	448% (125%)	mar-23	0,80	IPCA	12,00%	1.508.654,95	0,06%	100%	95%
CRI	CRI LR Loteamentos - Sr.	Loteamento	178% (120%)	265% (120%)	jun-28	4,60	IGP-M	9,00%	2.785.631,55	0,12%	85%	68%
CRI	CRI LR Loteamentos - Sub.	Loteamento	123% (120%)	160% (120%)	jun-28	4,10	IGP-M	14,00%	1.160.406,75	0,05%	85%	68%
CRI	CRI Morada Verde - Sr.	Loteamento	241% (120%)	233% (120%)	jul-30	3,90	IPCA	12,50%	1.804.406,67	0,08%	N/A	99%
CRI	CRI Morada Verde - Sub.	Loteamento	140% (120%)	127% (120%)	jul-30	3,50	IPCA	12,50%	1.216.880,37	0,05%	N/A	99%
CRI	CRI Solaris Sul - Sr.	Incorporação	314% (120%)	347% (120%)	abr-28	3,00	IGP-M	10,00%	2.124.212,50	0,09%	N/A	95%
CRI	CRI Solaris Sul - Sub.	Incorporação	184% (120%)	197% (120%)	abr-28	2,90	IGP-M	15,00%	737.663,58	0,03%	N/A	95%
CRI	CRI Olímpia Park - Sub.	Multipropriedade	148% (130%)	139% (130%)	fev-26	1,60	IPCA	13,00%	1.962.254,18	0,08%	100%	88%
CRI	CRI Olímpia Park - Sr.	Multipropriedade	216% (130%)	207% (130%)	fev-26	1,70	IPCA	8,00%	661.649,63	0,03%	100%	88%
CRI	CRI Solar Pedra da Ilha - Sub.	Multipropriedade	285% (130%)	161% (130%)	set-24	1,40	IPCA	18,91%	2.494.837,83	0,11%	100%	81%
CRI	CRI A&C Lima - Sub.	Loteamento	137% (130%)	124% (130%)	nov-26	2,30	IGP-M	16,00%	1.198.856,81	0,05%	100%	98%
FII	XBXO11	FII							210.000.000,00	8,92%		
FII	SERRA VERDE	FII							160.763.848,91	6,83%		
FII	HCHG11	FII							91.221.270,21	3,88%		
FII	RBHY11	FII							54.303.042,00	2,31%		
FII	IC Loteamentos - FII	FII							20.240.432,71	0,86%		
FII	HREC11	FII							19.743.413,04	0,84%		
FII	HCST11	FII							17.916.170,57	0,76%		
Caixa	Caixa	Caixa							494.176.831,23	21,00%		

(5) Operações liquidadas recentemente. Dados de acompanhamento estarão disponíveis no próximo Relatório Gerencial

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

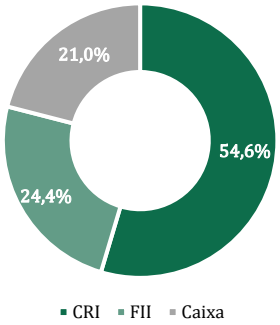
HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Agosto/2021

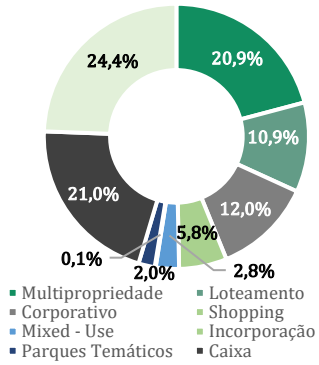
HECTARE CAPITAL

Estratégia de Investimento e Alocação

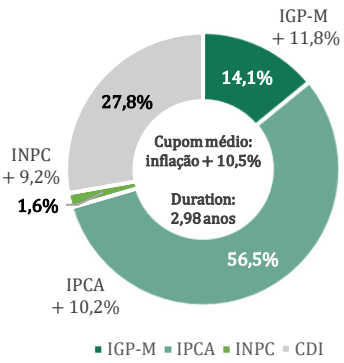
Alocação por Ativo



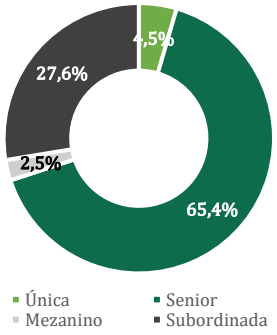
Alocação por Segmento



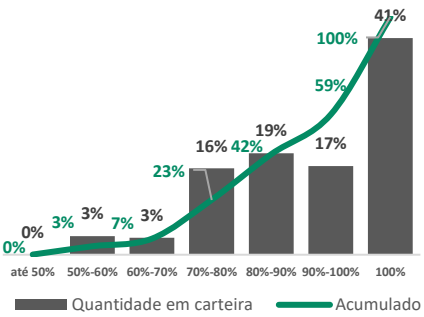
Alocação por Indexador



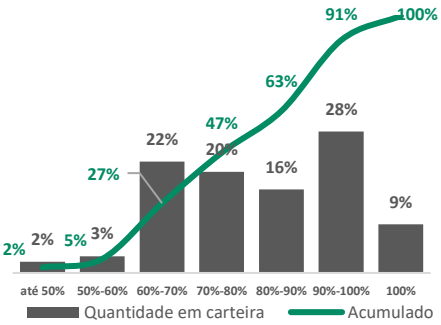
Subordinação



Alocação por Obra[6]



Alocação por Vendas[6]

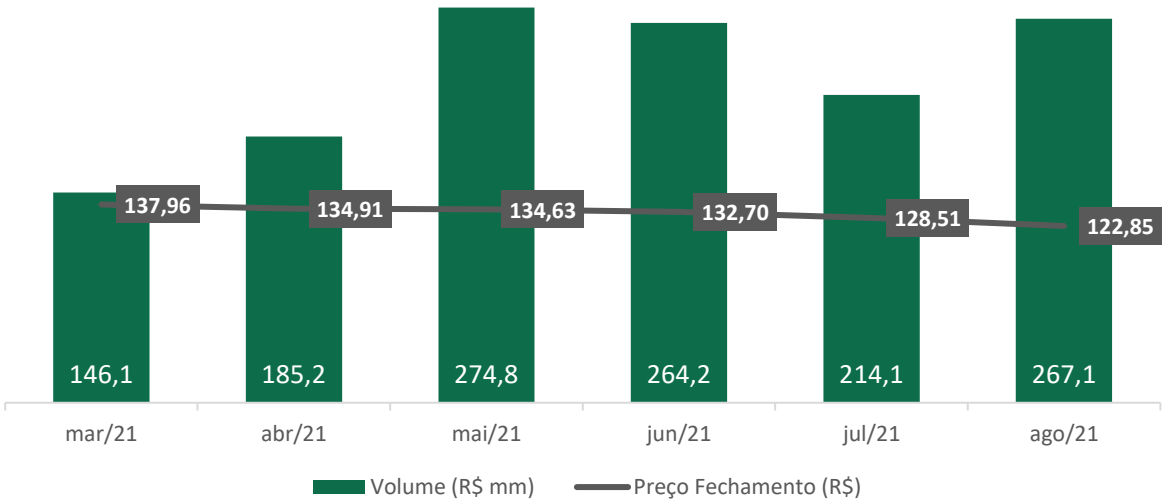


Distribuição Geográfica

(6) N/A não está sendo considerado nos gráficos

Liquidez[7]

	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	267.134.069	1.662.906.027	2.163.376.434
Valorização da Cota	-4,4%	2,9%	26,5%
Presença em Pregões	100%	100%	100%



(7)Os valores das cotas são reajustados retroativamente pelos efeitos de subscrição e rendimentos

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$256.376,70 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: 19D1329451

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 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 0,6%.
O Fundo de Reserva é de R$700.532,00 (múltiplo de 1,37 PMTs)

IF: 19H0167424

CRI Araguaína Park – Sênior e Subordinada

Integralização	26/08/2021
Vencimento	20/08/2036
Remuneração	IPCA + 7,50 % a.a IPCA + 11,50 % a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Cidade Nova em Balsas-MA e Lagoa Sul em Araguaína-TO e nos contratos de locação do Shopping Araguaína. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros de vendas dos loteamentos Cidade Nova e Lago Azul; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes aos contratos de locação do Shopping Araguaína; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs e do Shopping e iv. Fiança dos sócios PF e PJ. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis acrescido do fluxo livre do shopping vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

IF: [Sr.] 21H0853779 [Sub.] 21H0853780

CRI Barretos Country – Sênior e Subordinada

Integralização	18/12/2020
Vencimento	20/12/2025 20/12/2027
Remuneração	IPCA + 10,47 % a.a IPCA + 16,00 % a.a
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda 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 4,4%.
O Fundo de Reserva é de R$1.177.810,64 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: [Sr.] 20L0483915; 20L0483929 [Sub.] 20L0483914; 20L0483917

CRI Belle Ville – Sênior

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

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 3,8%.

O Fundo de Reserva é de R$678.848,37 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: 20B0816413; 20B0817014; 20B0817015

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Bewiki - Única

Integralização	20/08/2021
Vencimento	13/08/2031
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada em (i) contrato de locação atípico e (ii) Debenture emitida pelo empreendedor, localizado em Florianópolis - SC. As garantias da operação são: i. Alienação Fiduciária de todas as unidades do projeto ii. Cessão Fiduciária dos aluguéis; iii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iv. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 250% vs o saldo devedor dos CRI.

IF: 21H0850158

CRI Brasil Parques – Sênior e Subordinado

Integralização	20/08/2021
Vencimento	20/08/2026
Remuneração	IPCA + 9,25% a.a. IPCA + 10,50% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nas receitas dos parques de diversão Snowland e Acquamotion em Gramado-RS, Acquaventura em Carneiros-PE e Acquaventura 2 em Praia do Forte-BA e das rodas gigantes Rio Star em Rio de Janeiro-RJ, Salvador-BA e Foz Star em Foz do Iguaçu-PR. As garantias da operação são: i. Fiança de PJs; ii. Cessão Fiduciária de 100% da receita; iii. Alienação Fiduciária das Ações da Devedora e iv. Alienação Fiduciária dos Imóveis. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI até o 6º mês, 250% até o 24º mês e 150% a partir do 25º mês. E de no mínimo 150% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

IFs: [Sr.] 21H0769214; 21H0769217 [Sub.] 21H0769216; 21H0769218

CRI Búzios Beach- Sênior e Subordinado

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/03/2026
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a. IPCA + 14,50% a.a.
Rating	B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações do Búzios Beach Resort, localizado em Búzios - RJ. 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 Aquisição das Unidades. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% / 100% (Sênior / Subordinada) de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% / 100% (Sênior / Subordinada) entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.
.

A inadimplência acumulada é de 12%.
O Fundo de Reserva é de R$1.247.084,73 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21B0656297 [Sub.] 21B0656306

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 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$949.470,27 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: 19L0882681; 19L0882694

Cemara III – Sênior e Subordinado

Integralização	29/12/2019
Vencimento	20/11/2033
Remuneração	IPCA + 8,25% a.a IPCA + 12,42% a.a
Rating	BBB

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 4,1%.
O Fundo de Reserva é de R$2.235.736,48 (múltiplo de 2,1 PMTs)

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

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Circuito de Compras – Sênior e Mezanino

Integralização	07/08/2020
Vencimento	20/06/2025
Remuneração	IPCA + 8,00 % a.a. IPCA + 16,00 % a.a.
Rating	B

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 5%.
Fundo de Juros de R$12.390.743,31 e de Aplicação é de R$613.226,55

IFs: [Sr.] 20G0684774; 20G0684775; 20G0684776; 20G0684778 [Mez.] 20G0684823

CRI Eco Resort – Sênior e Subordinado

Integralização	06/08/2021
Vencimento	20/07/2029
Remuneração	IPCA + 9,50 % a.a. IPCA + 14,50 % a.a.
Rating	-

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 Lastro atuais e oriundos de vendas futuras; ii. Fiança, constituída por todos os acionistas pessoas jurídicas da Cedente; iii. Alienação Fiduciária da totalidade das ações da Cedente; iv. Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula 70.455, pertencente à Eldorado Empreendimentos Turísticos LTDA e v. Hipoteca do Empreendimento.. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 105% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI até o 12º mês e de 110% a partir do 13º mês. E de no mínimo 105% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI CRI até o 12º mês e de 110% a partir do 13º mês.

IFs: [Sr.] 21H0042096; [Sub.] 21H0042097

CRI EDA – Sênior

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

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 1,4%.
O Fundo de Reserva é de R$2.235.749,59 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: 19J0713614

CRI Eldorado Minas– Sênior e Subordinada

Integralização	26/03/2021
Vencimento	20/04/2031
Remuneração	IPCA + 9,00 % a.a IPCA + 15,67 % a.a
Rating	BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Residencial Vitória e Residencial Maura Corrêa localizados em Unaí – MG e Vazante– MG. 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 3,5%

O Fundo de Reserva é de R$374.600,89 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21C0678164; [Sub.] 21C0678189

CRI Ferrasa – Sênior e Subordinada

Integralização	23/10/2019
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 12,40% a.a. IGP-M + 20,17% 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 6,8%.
O Fundo de Reserva é de R$8.870.238,52 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 19I0300025; 19I0300030; 19I0300036 [Sub.] 19I0300237; 19I0300238

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Fix Laguna– Sênior e Subordinada

Integralização	18/03/2021
Vencimento	20/03/2031
Remuneração	IPCA + 9,15 % a.a. IPCA + 11,00 % a.a.
Rating	BB+ B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes Loteamento Residencial Laguna I e II localizados em Porto Nacional - TO. 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 4,9%.

O Fundo de Reserva é de R$416.892,04 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: [Sr.] 21C0529621 [Sub.] 21C0529641

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 0,5%

O Fundo de Reserva é de R$7.998.573,69 (100% composto)

IFs:18C0842519; 18C0842525; 18C0842525.

CRI GPK – Senior e Subordinada

Integralização	25/08/2020
Vencimento	20/07/2025
Remuneração	IPCA + 8,50 % a.a. IPCA + 11,50 % a.a.
Rating	BBB+

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. 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.

O Fundo de Juros é de R$17.946.802,20

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

CRI GPK II

Integralização	09/07/2021
Vencimento	20/07/2026
Remuneração	IPCA + 10,0 % a.a.
Rating	-

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela Gramado Parks com garantia no excedente da carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e das vendas futuras dos Empreendimentos e projetos da Cedente que até a data da integralização da Operação não emitiram CRI; ii. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI, tais como Gramado BV, Gramado Termas Resort, Gramado Buona Vitta, Aquan Prime, e outros que vierem a fazer futuras captações, bem como o excedente mensal do empreendimento Gramado Exclusive; e iii. Alienação Fiduciária das Ações da Cedente e dos Empreendimentos que constituírem Garantias das Operações.

O Fundo de Juros é de R$10.947.133,45

IFs: 21G0064620

CRI Gramado Dilly - Única

Integralização	31/03/2020
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IPCA + 10,00 % 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 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 135% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,3%.
O Fundo de Reserva é de R$2.646.410,84 (múltiplo de 3,2 PMTs)

IF: 20A0811991

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 2,02%
O Fundo de Reserva é de R$1.647.720,99 (múltiplo de 2 PMTs)

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

CRI Gran Viver Sênior.

Integralização	26/03/2021
Vencimento	05/09/2028
Remuneração	IPCA + 11,39 % a.a.*
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária de certos recebíveis de titularidade da Companhia e de SPEs; ii. Fiança e coobrigação das principais pessoas físicas e jurídicas sócias e administradores da devedora; iii. Alienação Fiduciária das ações das fiduciante e empresas controladas; iv. Fundo de Liquidez; e v. Fundo de obra.

IF: [Sr.] 15H0123003

* A compra do CRI Gran Viver Sênior, negociado com desconto de 65% sobre o valor do preço unitário na curva, resultou em uma taxa de juros ajustada de IPCA+11,39 % a.a

CRI Grupo Cem II – Sênior , Mezanino e Subordinado

Integralização	29/06/2020
Vencimento	20/05/2030
Remuneração	IPCA + 7,50 % a.a. IPCA + 10,50 % a.a. IPCA + 14,50 % a.a.
Rating	A- BBB- BB-

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 3,6%.

O Fundo de Reserva é de R$3.430.926,34 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 20D1003071; 20D1003072. [Mez.] 20D1003076; 20D1003079 [Sub.] 20D1003081

CRI GVI – Sênior e Subordinado

Integralização	25/06/2021
Vencimento	20/06/2028
Remuneração	IPCA + 9,50 % a.a./ IPCA + 14,50 % a.a.
Rating	-

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. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iii. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e iv. Fundo de obra. 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 1,7%.

O Fundo de Reserva é de R$5.998.319,71 (múltiplo de 2,7 PMTs)

IFs: [Sr.] 21F0950048; 21F0950049
[Sub] 21F0950050

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 4,1%.
O Fundo de Reserva é de R$4.311.819,81 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: 20F0736289; 20F0736290

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Loteamento Morada Verde – Sênior e Subordinada

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/07/2030
Remuneração	IPCA + 10,00 % a.a. IPCA + 16,25 % a.a.
Rating	BB+ 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 2,4%.
O Fundo de Reserva é de R$99.648,00 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: 20F0638988; 20F0638993

CRI Loteamento NG30 – Sênior e Subordinado

Integralização	30/08/2021
Vencimento	20/09/2031
Remuneração	IPCA + 10,00 % a.a. IPCA + 15,00 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Residencial Eldorado Park I e II, localizados em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Fiança dos sócios pessoas jurídicas dos Empreendimentos; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes dos créditos atuais e de vendas futuras e iii. Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente. 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.

IFs: [Sr.] 21H0921848; [Sub.] 21H0921850

CRI LR Loteamento – Sênior e Subordinado

Integralização	22/06/2021
Vencimento	20/06/2031
Remuneração	IGP-M + 9,00 % a.a. IGP-M + 14,00 % a.a.
Rating	-

CARVALHO LOTEAMENTOS

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Portal do Cariri e Várzea da Jurema, localizado em Pocinhos – PB e Patos – PB. 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. Alienação Fiduciária de um Imóvel localizado na Várzea da Jurema avaliado em R$ 2,85 mm. 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 3,6%.
O Fundo de Reserva é de R$153.943,81 (múltiplo de 2,2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21F0190223; [Sub.] 21F0190224

CRI My Mabu – Sênior e Subordinado

Integralização	17/11/2020
Vencimento	20/10/2026
Remuneração	IGP-M + 10,00 % a.a. IGP-M+ 15,0 0% a.a.
Rating	BBB- BB

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 7,0%.
O Fundo de Reserva é de R$4.319.422,30 (múltiplo de 2,4 PMTs)

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

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 2,7%
O Fundo de Reserva é de R$1.991.827,61 (múltiplo de 2 PMTs)

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

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI OP – Sênior e Subordinado

Integralização	20/07/2021
Vencimento	20/01/2029
Remuneração	IPCA + 9,0 % a.a. IPCA + 15,67 % a.a.
Rating	-

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 duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI e v. Fundo de despesa de R$ 5,18 mm. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI durante os doze primeiros meses e posteriormente 115% e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI durante os doze primeiros meses e posteriormente 115%.

A inadimplência acumulada é de 1,4%.
O Fundo de Reserva é de R$7.118.079,99 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21G0511750; [Sub.] 21G0511751

CRI Quatto Atlantis – Sênior e Subordinado

Integralização	01/03/2021
Vencimento	20/02/2031
Remuneração	INPC + 8,00 % a.a. INPC + 12,00 % a.a.
Rating	A- BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos Loteamentos Monte Líbano I ,Monte Líbano II e Condomínio Almaclara localizados 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 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$882.715,74 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: [Sr.] 21B0718274 ; [Sub.] 21B0718276

CRI Recanto das Flores – Sênior e Subordinado

Integralização	14/08/2020
Vencimento	20/08/2029
Remuneração	IPCA + 8,50 % a.a. IPCA + 13,00 % 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 3,4%.
O Fundo de Reserva é de R$1.122.386,80 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 20F0851401; 20F0851403 [Sub.] 20F0851406; 20F0851408

CRI Resort do Lago IV – Sênior e Subordinada

Integralização	03/05/2021
Vencimento	20/06/2029
Remuneração	IPCA + 10,15 % a.a. IPCA + 14,00 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada na antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras advindas do Resort do Lago – Caldas Novas / GO. As garantias da operação são: i. Coobrigação da Devedora pelo pagamento dos recebíveis do empreendimento; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis do Empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente iv. Índice de cobertura mínimo: 115%; v. Razão de Garantia do Saldo Devedor: 115%; vi. Fundo de reserva no valor de 2 PMTs; e vii. Fundo de Obras.

A inadimplência acumulada é de 2,1%.
Fundo de Reserva é de R$1.909.701,43 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21D0805847; [Sub.] 21D0805849

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 2,3%.
O Fundo de Reserva é de R$4.388.721,85 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: 19L0882495; 19L0882537

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 2,9%.
O Fundo de Reserva é de R$5.913.413,15 (7,12% do montante subscrito)

IFs: 19G0290840; 19G0290869

CRI Servic

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IGP-M + 10,00 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Jardim das Flores, localizado no Castanhal - PA. 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, Fundo de Juros e Fundo de Despesa. 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.

IFs: 21E0823441

CRI Shopping Ingleses

Integralização	31/03/2021
Vencimento	18/12/2030 20/12/2027
Remuneração	IPCA + 10 % a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades da multipropriedade Ingleses Beach Square e das receitas geradas pelo Shopping Center pertencente ao Complexo Ingleses Beach Square localizados em Florianópolis – SC. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária de Imóvel Joaçaba; iv. Alienação Fiduciária do Shopping Ingleses Beach Square; v. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e vi. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT.

IF: 20L0610672

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 6,8%.
O Fundo de Reserva é de R$7.682.756,30 (múltiplo de 4,6 PMTs)

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

CRI Solar Pedra da Ilha - Subordinada

Integralização	20/09/2019
Vencimento	20/09/2024
Remuneração	IPCA + 18,91 % a.a.
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 4,0%.
O Fundo de Reserva é de R$1.008.932,31 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: 19I0300300

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

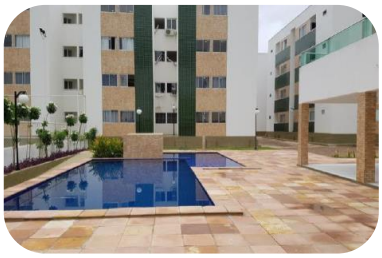
Material de Divulgação | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Solaris Sul – Sênior e Subordinada

Integralização	18/05/2021
Vencimento	20/04/2028
Remuneração	IGP-M + 10,00 % a.a. IGP-M + 15,00 % a.a.
Rating	A- BB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades residenciais dos empreendimentos Solaris Flowers e Solaris Sul localizados em Teresina - PI. 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 Participações Societárias da Contratante; iv. Registro do Contrato de Cessão da Operação do Solaris Sul - PI; v. Alienação Fiduciária de um terreno em Timon - MA;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 8,7%.
O Fundo de Reserva é de R$330.469,40 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: [Sr.] 21E0537591; 21E0537593; [Sub.] 21E0537594

CRI Termas Resort – Sênior, Mezanino e Subordinada

Integralização	25/09/2020
Vencimento	20/01/2026
Remuneração	IPCA + 10,00 % a.a. IPCA + 12,00 % a.a. IPCA + 15,80 % a.a.
Rating	BBB+ BBB- BB+

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 1,1%.
O Fundo de Reserva é de R$7.381.780,69 (múltiplo de 2,5 PMTs)

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

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	BBB- BB

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%.
O Fundo de Reserva é de R$1.023.962,61 (múltiplo de 2 PMTs)

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

CRI Top Park Bahia – Sênior

Integralização	29/12/2020
Vencimento	20/11/2032
Remuneração	IPCA + 9,50 % a.a.
Rating	BBB-

operação é lastreada nos contratos de compra e venda compra e venda dos lotes dos empreendimentos Top Park Itabuna I e II, Novo Horizonte, São Francisco localizado em Itabuna – RS, Alagoinhas – BA, Bom Jesus da 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 15%.
O Fundo de Reserva é de R$925.672,86 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: 20I0622245

CRI União do Lago– Sênior e Subordinada

Integralização	19/08/2021
Vencimento	20/11/2031
Remuneração	IPCA + 8,25 % a.a. IPCA + 12,08 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Parque dos Girassóis, localizado em Campo Novo do Parecis - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades; ii. Alienação Fiduciária da totalidade das quotas da desenvolvedora do Empreendimento e iii. Fiança, a ser prestada pelos sócios pessoas físicas da desenvolvedora do Empreendimento. 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.

IFs: [Sr.] 21A0796001; [Sub.] 21A0796002

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 | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Urbanes Santa Maria – Sênior e Subordinada

Integralização	20/04/2021
Vencimento	20/07/2026
Remuneração	IPCA + 9,00 % a.a. IPCA + 11,00 % a.a.
Rating	A- 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. Fiança dos sócios pessoas físicas;
; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis e vendas futuras do empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das unidades do empreendimento Bauhaus; iv. Alienação fiduciária da matrícula mãe dos empreendimentos Cidade Universitária e Schons; v. Fundo de reserva (2 PMTs); e vi. 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.

A inadimplência acumulada é de 2,3%.
O Fundo de Reserva é de R$784.431,30 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21D0503168; 21D0503170 J; [Sub.] 21D0503169; 21D0503171

CRI Vivejo Atibaia - Sênior

Integralização	26/08/2020
Vencimento	20/05/2030
Remuneração	IGP-M + 7,00 % 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 7,1%.
O Fundo de Reserva é de R$666.301,65 (múltiplo de 2,1 PMTs)

IF: 20E0939410;20E0939411

CRI WAM Holding – Sênior 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	-

WAM GROUP

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 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 1,8%.
O Fundo de Reserva é de R$4.109.993,29

IFs: 19L0000001; 19L0000002

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 | Agosto/2021

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

HCST11 – Hectare Desenvolvimento Student Housing

1ª Integralização	03/11/2020
Saldo Investido	R$ 17,94 mm
Concentração (% Fundo)	1,07%

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=201447&cvm=true

HCHG11 – Hectare Recebíveis High Grade

1ª Integralização	04/02/2021
Saldo Investido	R$ 93,43 mm
Concentração (% Fundo)	5,56%

O Hectare Recebivéis High Grade tem como objetivo a alocação de recursos em operações de renda fixa consideradas high grade, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), e buscando um retorno superior a inflação + 6,00% a.a. O Fundo teve início via Oferta ICVM 476 e teve suas cotas listadas no mês de fevereiro/2021.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=207194&cvm=true

HREC11 – Hedge Recebíveis Imobiliários

1ª Integralização	29/06/2021
Saldo Investido	R$ 20,07 mm
Concentração (% Fundo)	1,19%

O fundo Hedge Recebpiveis Imobiliários tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=202721&#toolbar=0

IC Loteamentos & Recebíveis

1ª Integralização	26/04/2021
Saldo Investido	R$ 20,26 mm
Concentração (% Fundo)	1,2%

O IC Loteamentos e Recebíveis FII tem como objetivo o desenvolvimento de loteamentos residenciais e comerciais, voltados para classe média e baixa. Adicionalmente, possui a estratégia de alocar seu caixa, que será futuramente utilizado no desenvolvimento de seus equities, em CRIs adquiridos no mercado secundário. A principal região de atuação do fundo é no Estado de São Paulo

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=208628&cvm=true

XBXO11 - RCAP 1810 FII

1ª Integralização	26/07/2021
Saldo Investido	R$ 210 mm
Concentração (% Fundo)	12,49%

Em julho adquirimos uma participação no Shopping Centro Popular Nova Feira da Madrugada, através da subscrição de cotas do FII RCAP 1810. Localizado no Brás em São Paulo, este Shopping Center terá como foco atender comerciantes de todo o Brasil que vem a região para comprar mercadorias para abastecer as suas lojas. Em relatórios gerenciais anteriores do HCTR11 e nos *podcasts* Papo Concreto abordamos em diversas ocasiões este ativo pela denominação Circuito de Compras, pois temos em carteira o CRI que financia a sua construção. Por conta do investimento neste CRI conhecemos em detalhe este empreendimento e por isso identificamos a oportunidade de compra desta participação. O Brás é uma das maiores regiões de comércio popular do Brasil. Segundo associações dos lojistas hoje são quase 5.000 lojas fragmentadas em 55 ruas, recebendo em média 300.000 pessoas por dia, com picos diários de 1 milhão de pessoas. O Shopping está em estágio final de obras (entrega prevista para Novembro/2021), e terá ABL de 43.966 m², com 4.000 boxes, 1.240 lojas, 73 quiosques e 37 restaurantes. Além disso do ponto de vista logístico o Shopping tem vantagens como a localização na Av. do Estado (via mais relevante do bairro) e Linha Coral da CPTM, além de 2.400 vagas de carros, 315 vagas de ônibus e estação de transporte público dentro do próprio shopping. Acreditamos que estas características farão dele um ativo altamente irreplicável e portanto capaz de proporcionar ótimos resultados. Nas imagens abaixo fica claro que será o único shopping center dessas dimensões nas proximidades.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=210344&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.

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Agosto/2021

HECTARE CAPITAL

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

RBHY11 – Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

1ª Integralização	29/12/2020
RBHY11	
Saldo Investido	R$ 21,08 mm
Concentração (% Fundo)	1,25%
RBHY12	
Saldo Investido	R$ 33,33 mm
Concentração (% Fundo)	1,98%

RIO BRAVO

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=212303&cvm=true

Serra Verde

1ª Integralização	19/08/2021
Saldo Investido	R$ 84,92 mm
Concentração (% Fundo)	5,56%

O FII Serra Verde é um fundo de investimento imobiliário que tem como objetivo o desenvolvimento de projetos de multipropriedade ao redor do país. Atualmente o Fundo conta com um portfólio de 23 projetos, dos quais 3 empreendimentos entregues, um parcialmente concluído, 3 com obras e/ou vendas iniciadas e mais 16 em fase de aprovação para serem lançados.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=201552&cvm=true

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