



Agosto, 2021

Hectare Recebíveis High Grade FII HCHG11

CNPJ: 31.152.015/0001-07

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 125.732.005

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 118.124.800

QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

1.200.000

VALOR DA COTA A MERCADO

R\$ 81,98

Nº DE COTISTAS

436



Objetivo do Fundo

O Hectare Recebíveis High Grade 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

02/02/2021

Prazo de Duração

Indeterminado

Gestor

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

Administrador

Vórtx DTVM Ltda

Taxa de Administração, Controladoria e Custódia

0,20% a.a. do PL

Taxa de Gestão

0,70% a.a. do PL

Taxa de Performance

Não será cobrada taxa de performance.

Tipo

Condomínio Fechado

Tributação

PF

Conforme o Artigo 3º da Lei 11.033, os rendimentos distribuídos são isentos de IR e os ganhos de capital em negociações, são tributados a alíquota de 20%.

PJ

Rendimentos e ganhos de capital são tributados com uma alíquota de 20%

O *dividend yield* apresentado pelo Fundo em junho foi de 1,07% (13,59% a.a.) com base no valor da cota a mercado do fechamento do mês, resultado de um dividendo de R\$ 0,88 por cota (vide DRE Gerencial na próxima página).

O Fundo permanece totalmente alocado, encerrando o mês com cerca 1% em caixa. Sua carteira de CRIs possui ativos de alta qualidade rodando a uma taxa média ponderada real de 6,51% ao ano. Todos os papéis estão adimplentes, efetuando o pagamento de juros e amortização dentro de seus cronogramas contratados. A parcela do resultado mensal advinda de correção monetária continua em um patamar elevado ainda em função das fortes variações do IPCA nos meses de março e abril (1,62% e 1,06%, respectivamente).

Com mais uma abertura dos juros reais neste mês (NTN-B 2026: +19 bps, NTN-B 2028: +18 bps), o mercado secundário de CRIs *high grade* continua com baixa liquidez. Apesar do nível residual de caixa atualmente detido pelo Fundo, o time de gestão segue monitorando ativamente também o mercado primário em busca de operações com boa relação de risco-retorno para alocação eficiente de recursos eventualmente disponíveis.

Não foram realizadas movimentações durante o mês.

Para receber as atualizações do Fundo, cadastre-se em nosso *mailing* pelo link: [HCHG11](#)

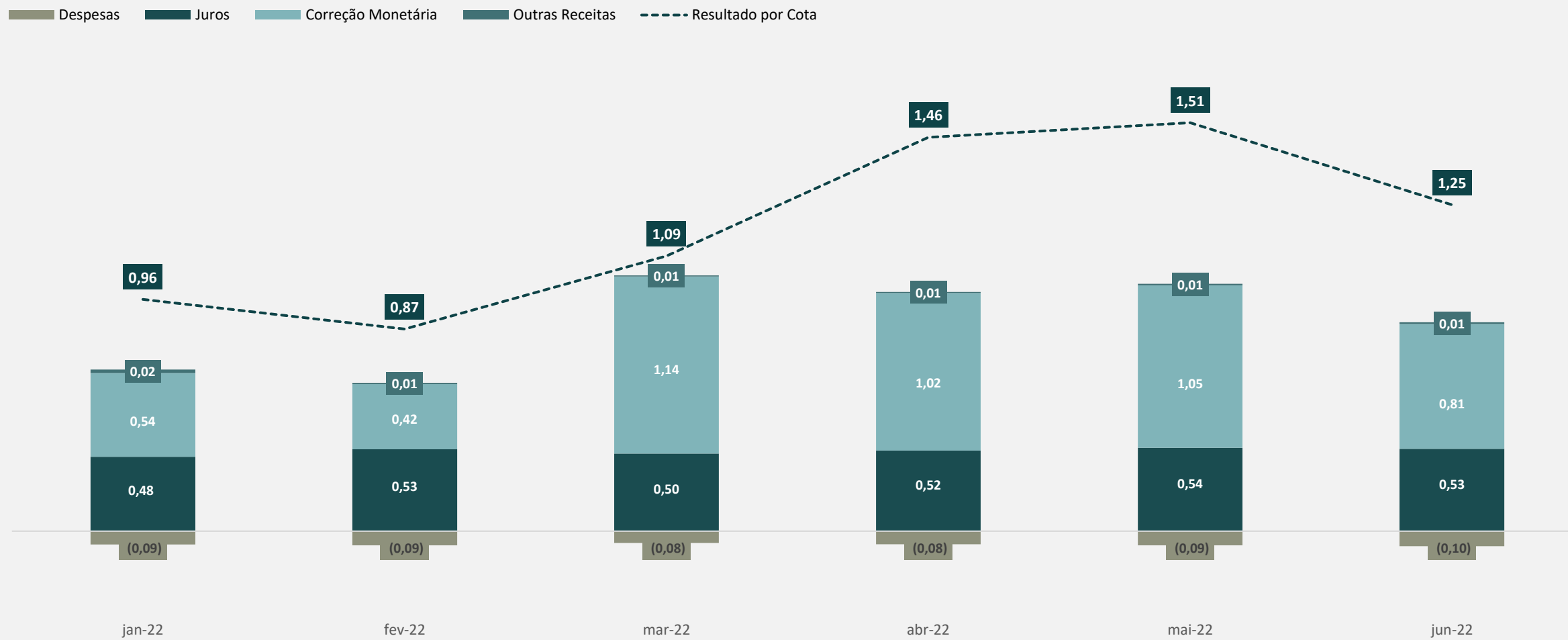
HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | DRE



Cotas	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
PL (R\$)	116.953.978	117.982.260	122.704.092	123.582.977	124.082.192	125.732.005
HCHG11 (R\$)						
	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22
Total de receitas	1.252.697	1.149.865	1.982.050	1.853.783	1.916.677	1.618.138
Receita de CRI	1.225.972	1.138.930	1.395.179	1.846.230	1.905.103	1.605.140
Juros	575.612	634.923	601.611	624.947	646.726	637.354
Correção Monetária	650.360	504.007	793.568	1.221.284	1.258.377	967.786
Resultado de Negociação	0	0	578.754	0	0	0
Outras Receitas	26.725	10.935	8.118	7.553	11.574	12.997
Receita com Fundo de Liquidez	26.725	10.935	8.118	7.553	11.574	12.997
Total de Despesas	102.227	109.955	91.657	101.011	109.229	116.206
Taxa de Administração	20.941	19.436	17.824	21.123	18.628	21.706
Taxa de Gestão	73.293	68.027	62.384	73.932	65.197	75.970
Taxa de Controladoria	0	0	0	0	0	0
Taxa de Performance	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	7.993	22.492	11.449	5.956	25.403	18.530
Resultado	1.150.470	1.039.910	1.890.393	1.752.773	1.807.448	1.501.932
Reserva de Lucros	190.470	79.910	870.393	672.773	757.448	451.932
Distribuição	960.000	960.000	1.020.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Distribuição por Cota	0,80	0,80	0,85	0,88	0,88	0,88
Dividend Yield Mensal	0,91%	0,91%	0,96%	1,07%	1,06%	1,07%

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | RESULTADO

RESULTADO POR COTA (R\$)

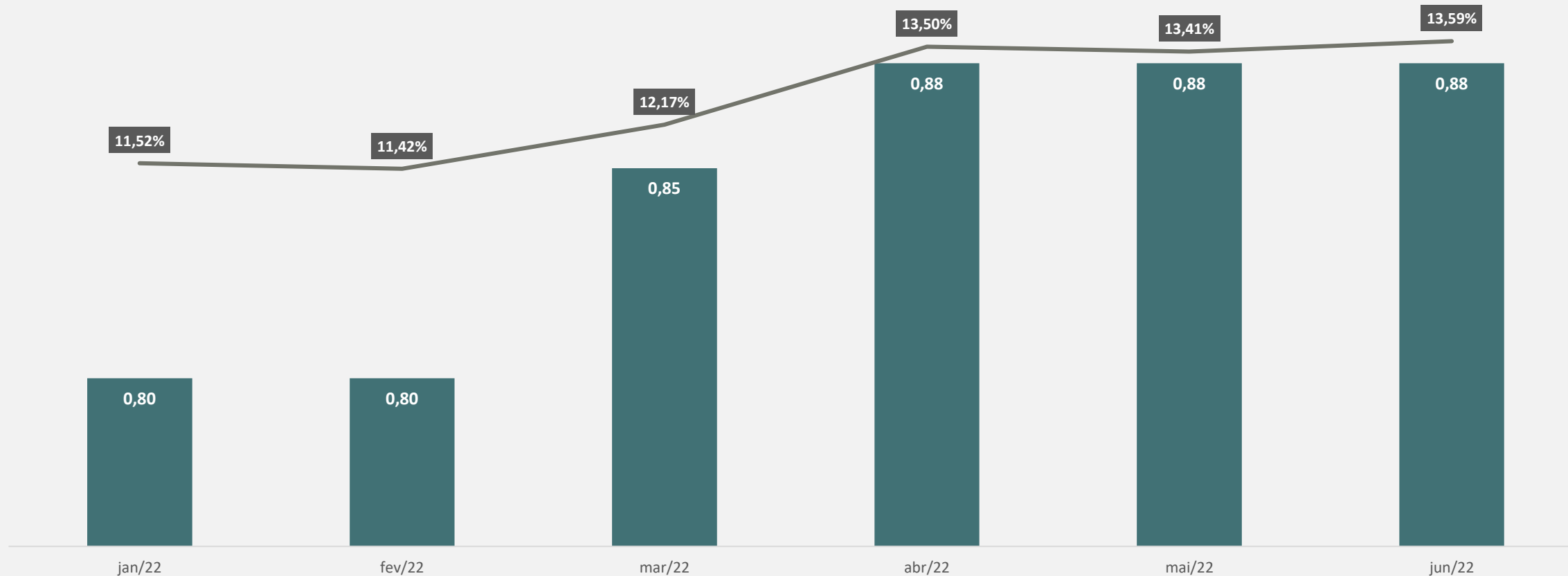


HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | RENTABILIDADE

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

■ Distribuição por Cota (R\$)

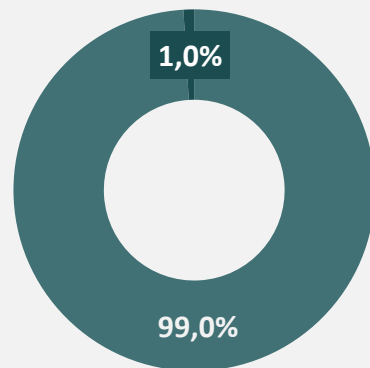
— Dividend Yield Anualizado



HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | CARTEIRA

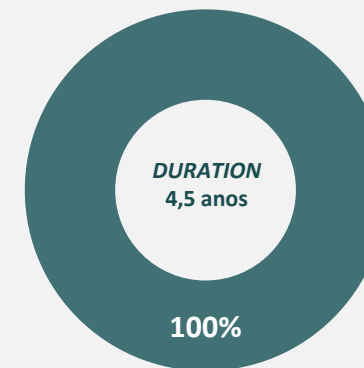
TIPO DE ATIVO

■ CRI ■ Caixa



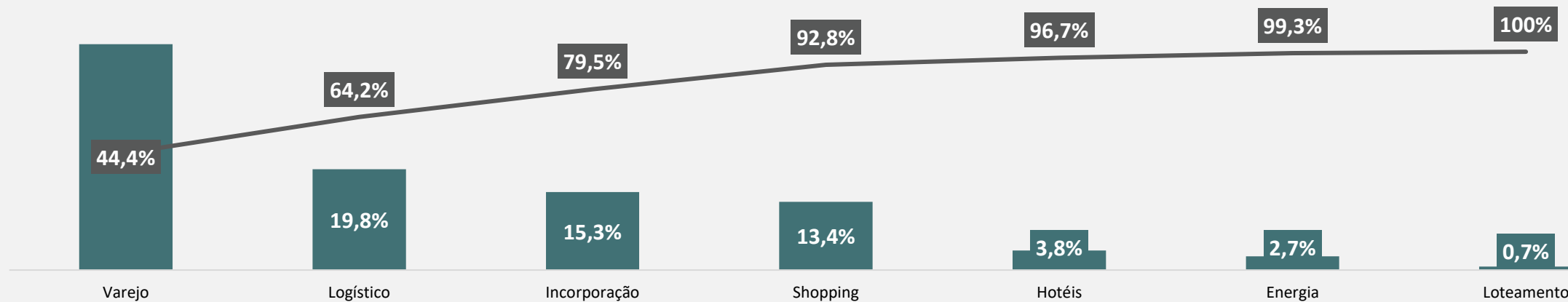
INDEXADOR

■ IPCA + 6,51%



SEGMENTO

■ Alocação — Acumulado



HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | CARTEIRA



Ativo	Segmento	Vencimento	Duration (em anos)	Indexador	Taxa de Juros (a.a.)	Periodicidade de Pagamento	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
CRI Reiter Log ¹	Logístico	dez/25	3,0	IPCA	8,50%	Mensal	36.538.431	29%
CRI Via Varejo ²	Varejo	nov/30	4,6	IPCA	5,34%	Mensal	18.158.327	15%
CRI General Shopping	Shopping	jul/32	5,6	IPCA	5,00%	Mensal	16.581.195	13%
CRI Canopus	Incorporação	fev/35	5,6	IPCA	6,00%	Mensal	12.493.585	10%
CRI GPA ³	Varejo	out/35	6,1	IPCA	5,00%	Mensal	11.582.387	9,3%
CRI GPA II	Varejo	dez/35	6,0	IPCA	5,60%	Mensal	8.139.665	6,5%
CRI Pulverizado II	Incorporação	jun/36	4,6	IPCA	6,50%	Mensal	6.451.648	5,2%
CRI Riachuelo	Varejo	dez/28	3,0	IPCA	7,20%	Mensal	5.089.417	4,1%
CRI B&B	Hotéis	ago/31	4,0	IPCA	7,50%	Mensal	4.750.795	3,8%
CRI Aurora ⁴	Energia	mai/29	3,3	IPCA	5,50%	Mensal	3.308.591	2,6%
CRI Urbanes Santa Maria	Loteamento	mar/28	2,1	IPCA	9,00%	Mensal	812.427	0,6%
Caixa							1.196.325	1,0%

¹ Amortização *Bullet* em dez/25

² Início de Amortização em dez/22

³ Início de Amortização em nov/22

⁴ Início de Amortização em out/22

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | DESCRIÇÃO DE ATIVOS

CRI Reiter Log – Cota Única



Integralização	30/12/2021
Vencimento	20/12/2025
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a.
Rating	-

Operação possui lastro em contrato de locação atípico firmado com a Reiter Log em galpão localizado em Nova Santa Rita, Rio Grande do Sul. As garantias são: i. Alienação fiduciária do empreendimento com LTV de 59%; ii. Cessão fiduciária do contrato de locação atípico, iii. Aval do sócio pessoa física da cedente e, iv. Aval dos sócios pessoa jurídica.

IF: 21L1012230
IF: 21L1012231

CRI Via Varejo – Cota Única



Integralização	17/11/2020
Vencimento	13/11/2030
Remuneração	IPCA + 5,34% a.a.
Rating	-

Operação de alavancagem financeira para a aquisição de galpão logístico construído no formato *built to suit* para a Via Varejo, com lastro em contrato de locação atípico até 2030. As garantias da operação são: i. Cessão fiduciária do contrato de locação atípico e ii. Alienação fiduciária do ativo com LTV de 56%.

IF: 20K0571487

CRI GSFI – Cota Única



Integralização	06/05/2021
Vencimento	19/07/2032
Remuneração	IPCA + 5,0% a.a.
Rating	brAA

A operação possui lastro nos recebíveis de contratos de compra e venda entre o FII General Shopping (GSFI11) e 4 SPEs, e os recebíveis de contrato de direito aquisitivo entre o FII e mais 4 SPEs, localizadas nos estados de SP, RJ, GO e BA. As garantias da operação são: i. Alienação fiduciária das frações dos shoppings, com LTV de 50%; ii. Cessão fiduciária dos recebíveis das 8 SPEs lastro da operação. O CRI possui rating brAA emitido pela S&P (mar/21).

IF: 20G0800227

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | DESCRIÇÃO DE ATIVOS



CRI Canopus – Cota Única



Integralização	29/03/2021
Vencimento	15/02/2035
Remuneração	IPCA + 6,0% a.a.
Rating	-

Operação tem como devedor o Estado de São Paulo, através de uma PPP com a construtora Canopus. A PPP prevê a implantação de 3.683 unidades habitacionais na região central de São Paulo. O lastro da operação adquirida são os empreendimentos Complexo Gusmões e Quadra 50, do Complexo Júlio Prestes, ambos já entregues. As garantias da operação são: i. Penhor de cotas do fundo de investimento da CPP, totalizando seis prestações mensais; ii. Penhor de fluxo de direitos creditórios CDHU; iii. Fundo de reserva equivalente a uma PMT.

IF: 19L0882278

CRI GPA – Cota Única



Integralização	16/04/2021
Vencimento	19/10/2035
Remuneração	IPCA + 5,0% a.a.
Rating	-

Operação de *built to suit* para uma loja de supermercado do Pão de Açúcar localizado no bairro Vila Romana, São Paulo e possui como lastro um contrato de locação atípico. As garantias da operação são: i. Alienação fiduciária do imóvel; ii. Cessão fiduciária do contrato de locação atípico.

IF: 20K0010253

CRI GPA II – Cota Única



Integralização	23/06/2021
Vencimento	26/12/2035
Remuneração	IPCA + 5,6% a.a.
Rating	-

Operação possui lastro em dois contratos de locação atípicos do Grupo GPA, sendo duas lojas do Pão de Açúcar em São Paulo e um Hipermercado Extra em São José dos Campos. As garantias são: i. Alienação fiduciária do imóvel; ii. Cessão fiduciária do contrato de locação atípico.

IF: 20L0687133

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | DESCRIÇÃO DE ATIVOS



CRI Pulverizado II – Cota Sênior



Integralização	25/06/2021
Vencimento	10/06/2036
Remuneração	IPCA + 6,5% a.a.
Rating	-

Operação com lastro em CCLs de imóveis já performados e com alienação fiduciária registrada. Adicionalmente, 63% da carteira possui coobrigação do incorporador e há uma razão de 20% de subordinação. As garantias são: i. Cessão fiduciária dos contratos de compra e venda de imóvel; ii. Alienação fiduciária de todos os ativos lastro da operação; iii. Coobrigação de 63% da carteira até o enquadramento da elegibilidade; iv. Razão de subordinação de 20%.

IF: 21F0568989

CRI RCHLO – Cota Única

RCHLO
RIACHUELO

Integralização	08/02/2021
Vencimento	05/12/2028
Remuneração	IPCA + 7,2% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada no contrato de locação da loja Riachuelo de Feira de Santana – BA. As garantias da operação são: i. Cessão fiduciária dos recebíveis; ii. Fiança das pessoas físicas e jurídicas sócias do ativo; iii. Alienação fiduciária do ativo com LTV de 34%; iv. Fundo de reserva com valor fixo de 2x a 1ª parcela de pagamento (PMT) dos CRI.

IF: 21A0857929

CRI B&B – Cota Única



Integralização	26/08/2021
Vencimento	19/08/2031
Remuneração	IPCA + 7,5% a.a.
Rating	-

Operação financeira com lastro em contrato de locação atípico referente ao B&B Hotel Copacabana Forte. As garantias da operação são: i. Cessão fiduciária do contrato de locação atípico; ii. Alienação fiduciária do ativo com LTV de 29%; iii. Carta fiança da matriz B&B; iv. Fundo de reserva com valor correspondente a 3 PMTs.

IF: 21H0720107

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FII | DESCRIÇÃO DE ATIVOS



CRI Aurora Vale – Cota Única



Integralização	20/10/2021
Vencimento	21/05/2029
Remuneração	IPCA + 5,5% a.a.
Rating	-

Operação financeira com lastro em contrato de arrendamento de terreno com a Vale S.A., a qual adquiriu um projeto fotovoltaico. As garantias da operação são: i. Cessão fiduciária do contrato de arrendamento; ii. Alienação fiduciária de 100% das cotas da SPE proprietário do terreno; iii. Fiança dos sócios proprietários da SPE; iv. Fundo de liquidez com valor correspondente a 13 parcelas de juros; iv. Fundo de reserva com R\$240.000.

IF: 2110850574

CRI Urbanes Santa Maria – Cota Sênior



Integralização	16/04/2021
Vencimento	20/03/2028
Remuneração	IPCA + 9,0% a.a.
Rating	A-

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). Suas garantias 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). Conta ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis versus PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis versus o saldo devedor dos CRIs.

A inadimplência acumulada é de 2,2%.

IF: 21D0503170

Disclaimer



Gestão de Recursos

“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.”



HECTARE CAPITAL

Telefone: + 55 11 3849-7766

Website: www.hectarecapital.com.br

E-mail: ri@hectarecapital.com.br

Endereço: Rua Fidêncio Ramos, 195, conj. 71

Vila Olímpia – São Paulo - SP