RELATÓRIO GERENCIAL

Novembro, 2020

HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

Em novembro o fundo entregou um dividend yield de 2,1%, com pagamento de R$2,51 por cota. O valor foi uma vez mais positivamente impactado pela alta do IGP-M. Novamente constituímos reserva de resultado já que alguns CRI's tiveram pagamento (caixa) de correção monetária inferior ao contabilizado (evento normal em meses de inflação mais alta e em linha com os contratos dos CRI's, não representando nenhum descumprimento ou inadimplência pelos credores).

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

O fundo adquiriu em Novembro as seguintes operações que já faziam parte da carteira: CRI Vivejo Atibaia Sr. (R$ 2,13 mm), CRI Circuito de Compras Sr. (R$ 2,15 mm) e CRI WAM Praias Un. (R$ 0,47 mm). Também foram adquiridas as seguintes novas operações: CRI My Mabu Sr (R$ 20mm), CRI My Mabu Sub. (R$ 15 mm) e FII HCST11 (R$ 6mm). Tivemos ainda o pré-pagamento da operação CRI Grupo CEM Sr., que resultou no recebimento pelo fundo de uma multa de R$ 0,43 mm.

Eventos Subsequentes:

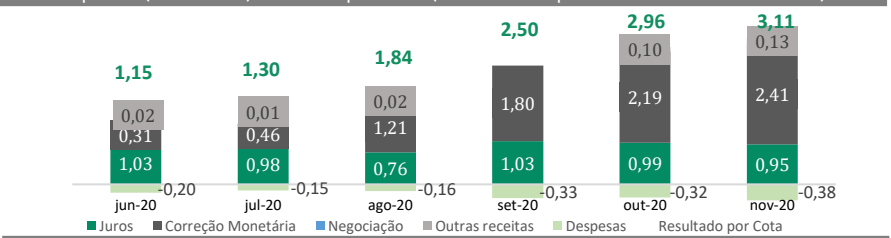
No dia 10/12 foram liquidados os valores referentes a exercício do direito de preferência da 7ª Emissão de cotas do fundo, realizada via ICVM 476, totalizando R$ 243,1 milhões. O fundo investiu até a presente data 88% destes recursos em 17 operações (6 novas e 11 aumentos em posições anteriores do fundo) com taxa média aproximada de 10,5 % mais inflação. O valor residual já está comprometido em operações com previsão para liquidação nas próximas semanas. Traremos os detalhes de todos estes novos investimentos no relatório mensal de Dezembro.

DRE Gerencial (valores em R$)

	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20
Total de receitas	2.604.651	2.785.254	6.323.760	7.908.094	10.191.353	14.231.265
Receita de CRI	2.564.426	2.770.526	6.274.151	7.907.413	9.916.894	13.700.290
Juros[1]	1.974.804	1.876.442	2.123.045	2.881.455	2.758.792	3.889.183
Correção Monetária	589.623	894.084	3.384.705	5.025.958	7.158.102	9.811.107
Negociação	0	0	11.757	0	0	0
Outras receitas[2]	40.224	14.728	49.609	681	274.459	530.974
Despesas	382.894	287.268	450.896	928.562	882.954	1.560.502
Despesas do Fundo	139	118	276.420	358.923	444.960	415.263
Reserva[3]	382.755	287.151	174.476	569.639	437.994	1.145.239
Resultado	**2.221.757**	**2.235.262**	**5.872.864**	**6.979.532**	**9.308.399**	**12.670.762**
Reserva de Lucros				705.425	1.864.437	2.443.938
Distribuição	**2.221.757**	**2.235.262**	**5.872.864**	**6.274.106**	**7.443.962**	**10.226.824**
Distribuição/Cota[5]	1,03	1,17	2,11	2,25	2,38	2,51
Dividend Yield Mensal [4]	**0,88%**	**1,0%**	**1,8%**	**1,9%**	**2,1%**	**2,1%**

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

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



Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

Data	Distribuição por cota	Valor da Cota[1]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[2]	Rentabilidade %CDI
jun-20	1,03	116,56	0,9%	1,0%	490,0%
jul-20	1,17	117,15	1,0%	1,2%	604,6%
ago-20	2,11	116,70	1,8%	2,1%	1327,7%
set-20	2,25	116,75	1,9%	2,3%	1444,1%
out-20	2,38	115,99	2,1%	2,4%	1537,9%
nov-20	2,51	117,23	2,1%	2,5%	1685,0%

(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$ 477.652.105,80

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R$ 235.853.112,86

QTD DE COTAS EMITIDAS

4.074.431

VALOR DA COTA A MERCADO

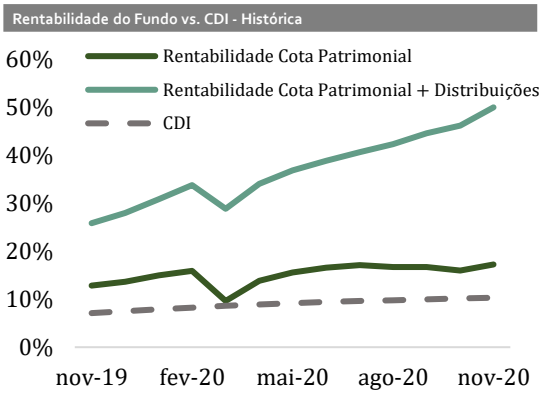
R$ 144,19

Nº DE COTISTAS

48.963

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

Rentabilidade do Fundo vs. CDI - Histórica



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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

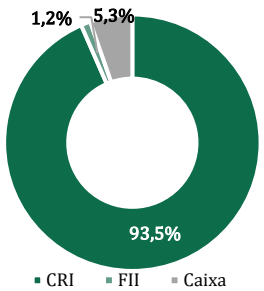
Material de Divulgação | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

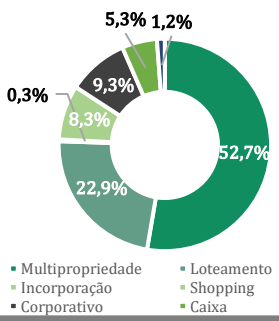
	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Mínima)	Razão de Fluxo Mensal (Mínima)	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	GPK Sr.	Corporativo	116% (150%)	1112% (250%)	jul-25	3,0	IPCA	8,50%	24.658.009,01	5,1%	N/A	N/A
CRI	GPK Sub.	Corporativo	116% (150%)	1112% (250%)	jul-25	3,0	IPCA	11,50%	20.012.342,60	4,2%	N/A	N/A
CRI	Circuito de Compras Sr.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,6	IGP-M	8,00%	36.172.174,05	7,5%	38%	52%
CRI	Circuito de Compras Mz.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,4	IGP-M	16,00%	3.915.236,37	0,8%	38%	52%
CRI	Grupo Cem II Sr.	Loteamento	110% (115%)	120% (115%)	mai-30	3,3	IPCA	7,50%	28.553.829,36	5,9%	100%	96%
CRI	Grupo Cem II Mz.	Loteamento	90% (115%)	97% (115%)	mai-30	3,2	IPCA	10,50%	6.395.047,69	1,3%	100%	96%
CRI	Grupo Cem II Sub.	Loteamento	76% (115%)	84% (115%)	mai-30	3,0	IPCA	14,50%	1.515.545,70	0,3%	100%	96%
CRI	My Mabu Sr.	Multipropriedade	267% (120%)	260% (120%)	out-26	1,9	IGP-M	10,00%	19.895.407,16	4,1%	100%	71%
CRI	My Mabu Sub.	Multipropriedade	153% (120%)	151% (120%)	out-26	1,8	IGP-M	15,00%	14.901.207,48	3,1%	100%	71%
CRI	Termas Resort Sr.	Multipropriedade	406% (120%)	345% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	10,00%	17.197.498,50	3,6%	99%	92%
CRI	Termas Resort Mz.	Multipropriedade	283% (120%)	251% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	12,00%	8.955.049,12	1,9%	99%	92%
CRI	Termas Resort Sub.	Multipropriedade	154% (120%)	144% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	15,80%	8.559.366,19	1,8%	99%	92%
CRI	Solar das Águas Sr.	Multipropriedade	225% (130%)	190% (130%)	nov-25	2,5	IGP-M	9,50%	29.490.276,32	6,1%	75%	80%
CRI	Solar das Águas Sub.	Multipropriedade	145% (130%)	116% (130%)	nov-25	2,5	IGP-M	16,64%	4.930.236,09	1,0%	75%	80%
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	218% (130%)	199% (130%)	mai-25	1,8	IGP-M	12,40%	28.853.449,11	6,0%	71%	94%
CRI	Ferrasa Sub.	Multipropriedade	149% (130%)	132% (130%)	mai-25	1,7	IGP-M	20,17%	716.523,92	0,1%	71%	94%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	102% (130%)	176% (130%)	nov-25	2,4	IGP-M	12,00%	20.078.255,20	4,2%	100%	77%
CRI	Buona Vitta Mz.	Multipropriedade	250% (120%)	241% (120%)	mai-25	1,9	IPCA	14,25%	12.628.537,59	2,6%	49%	62%
CRI	Buona Vitta Sub.	Multipropriedade	168% (120%)	147% (120%)	mai-25	1,8	IPCA	20,10%	4.426.923,29	0,9%	49%	61%
CRI	EDA Sr.	Multipropriedade	199% (120%)	302% (120%)	set-27	3,9	IGP-M	10,00%	16.183.059,17	3,4%	100%	52%
CRI	Terra Nova Sr.	Loteamento	264% (120%)	443% (120%)	dez-29	4,0	IPCA	9,00%	10.058.753,19	2,1%	99%	95%
CRI	Terra Nova Sub.	Loteamento	196% (120%)	281% (120%)	dez-29	3,7	IPCA	16,00%	3.849.745,88	0,8%	99%	95%
CRI	Cemara II Sr.	Loteamento	219% (120%)	216% (120%)	jun-32	4,6	IPCA	9,70%	12.350.787,61	2,6%	52%	95%
CRI	Resort do Lago Park Sr.	Multipropriedade	115% (130%)	152% (130%)	fev-29	2,8	IGP-M	13,00%	11.955.899,89	2,5%	29%	15%
CRI	Belle Ville Sr.	Loteamento	210% (115%)	190% (115%)	fev-30	4,1	IPCA	8,00%	8.969.350,68	1,9%	50%	99%
CRI	Alta Vista Thermas Resort Un.	Multipropriedade	133% (130%)	103% (130%)	mai-25	2,1	IGP-M	10,00%	8.730.296,62	1,8%	100%	90%
CRI	Recanto das Flores Sr.	Loteamento	269% (120%)	264% (120%)	ago-29	3,3	IGP-M	8,50%	5.690.517,04	1,2%	35%	87%
CRI	Recanto das Flores Sub.	Loteamento	185% (120%)	120% (120%)	ago-29	3,0	IGP-M	13,00%	2.865.862,06	0,6%	35%	87%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	591% (125%)	322% (125%)	mar-23	1,0	IPCA	12,00%	2.898.746,01	0,6%	100%	97%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	227% (125%)	147% (125%)	mar-23	1,0	IPCA	17,35%	5.602.713,52	1,2%	100%	97%
CRI	Ondas Sr.	Multipropriedade	251% (120%)	193% (120%)	mar-27	2,6	IGP-M	10,55%	8.380.152,91	1,7%	76%	95%
CRI	São Pedro Un.	Multipropriedade	172% (130%)	153% (130%)	set-26	2,4	IGP-M	12,00%	8.351.917,10	1,7%	51%	73%
CRI	Loteamentos Goiás Mz.	Loteamento	121% (110%)	138% (110%)	dez-32	4,2	IGP-M	13,00%	6.665.112,23	1,4%	58%	94%
CRI	Golden Un.	Multipropriedade	179% (130%)	140% (130%)	mai-25	1,9	IGP-M	15,00%	5.396.036,75	1,1%	92%	96%
CRI	Vivejo Atibaia Sr.	Loteamento	242% (120%)	768% (120%)	mai-30	4,1	IGP-M	7,00%	4.988.367,97	1,0%	85%	95%
CRI	Gramado Dilly Un.	Multipropriedade	153% (135%)	121% (120%)	set-27	3,1	IPCA	9,00%	4.888.378,59	1,0%	100%	76%
CRI	Cemara Sub.	Loteamento	135% (130%)	101% (110%)	set-32	4,3	IPCA	14,00%	4.790.962,72	1,0%	100%	81%
CRI	Urbanes Sr.	Loteamento	357% (125%)	542% (125%)	jul-26	2,1	IGP-M	11,50%	1.680.247,11	0,3%	97%	64%
CRI	Urbanes Sub.	Loteamento	166% (125%)	257% (125%)	jul-26	2,0	IGP-M	15,54%	2.560.602,96	0,5%	97%	64%
CRI	Resort do Lago III Mz.	Multipropriedade	139% (130%)	171% (130%)	jun-27	2,8	IGP-M	18,00%	3.711.575,43	0,8%	12%	57%
CRI	Olímpia Park Sub.	Multipropriedade	168% (130%)	184% (130%)	fev-26	1,9	IPCA	13,00%	2.498.483,36	0,5%	100%	94%
CRI	Olímpia Park Sr.	Multipropriedade	244% (130%)	275% (130%)	fev-26	2,0	IPCA	8,00%	823.021,05	0,2%	100%	94%
CRI	Solar Pedra da Ilha Sub.	Multipropriedade	218% (130%)	139% (130%)	set-24	1,6	IPCA	18,91%	3.257.142,43	0,7%	87%	69%
CRI	Morada Verde Un.	Loteamento	141% (120%)	131% (120%)	jul-30	3,7	IPCA	12,50%	3.245.120,34	0,7%	87%	98%
CRI	Quatto Sub.	Loteamento	186% (120%)	146% (120%)	nov-29	3,4	INPC	18,80%	2.393.985,01	0,5%	100%	99%
CRI	Por do Sol Sr.	Loteamento	419% (140%)	284% (140%)	mai-27	2,2	IGP-M	11,00%	2.181.739,56	0,5%	100%	89%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	158% (130%)	154% (130%)	nov-26	2,5	IGP-M	16,00%	1.208.328,74	0,3%	100%	98%
CRI	Solaris Flowers Sr.	Incorporação	378% (120%)	297% (120%)	out-26	2,5	IGP-M	9,67%	1.114.787,28	0,2%	100%	78%
CRI	RR Sr.	Incorporação	224% (125%)	199% (130%)	mar-22	0,6	IGP-M	14,00%	184.699,31	0,0%	100%	100%
FII	FII HCST11	FII							5.757.163,71	1,2%		
Caixa	Caixa	Caixa					CDI		25.697.444,91	5,3%		

Estratégia de Investimento e Alocação

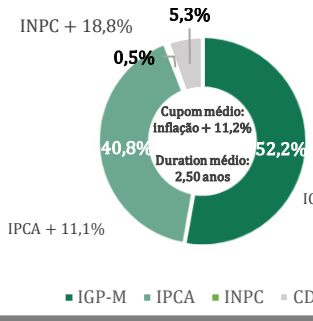
Alocação por Ativo



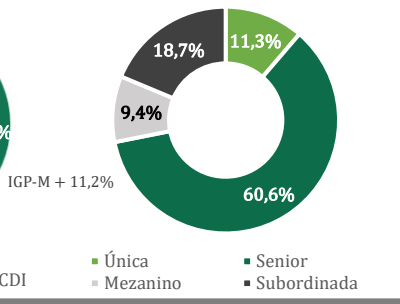
Alocação por Segmento



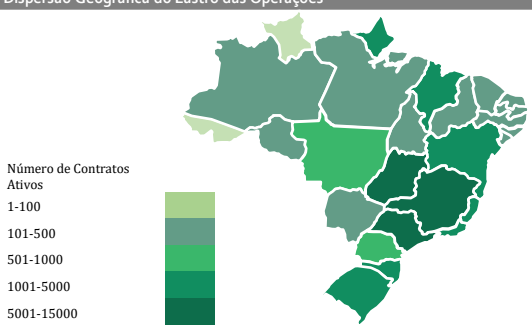
Alocação por Indexador



Subordinação

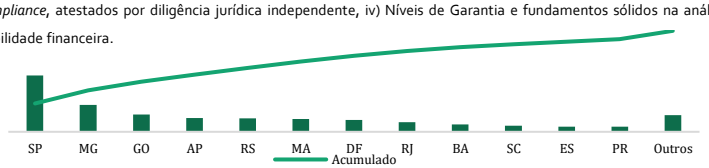


Dispersão Geográfica do Lastro das Operações



O Hectare CE FII tem como foco principal investir em ativos para financiamento de projetos imobiliários ao redor do Brasil, sem uma preferência por alguma região específica. Acreditamos na mitigação de riscos através da diversificação geográfica e de ativos do portfólio.

Além da diversificação geográfica, seguimos uma metodologia proprietária para análise dos fundamentos dos projetos, que considera, dentre outras variáveis i) Governança, Histórico e Grau de profissionalização da companhia, ii) Produto adequado, com diferencial competitivo e demanda comprovada, iii) Aprovações legais e cumprimento de regras de *Compliance*, atestados por diligência jurídica independente, iv) Níveis de Garantia e fundamentos sólidos na análise de viabilidade financeira.



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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Golden Gramado

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

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 1,1%

CRI RR - Sênior

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

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

A inadimplência acumulada é de 9,8%

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	B+

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 2,8%

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

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

A inadimplência acumulada é de 3,1%

CRI Ondas – Sênior

Integralização	01/11/2018
Vencimento	20/03/2027
Remuneração	IGP-M + 10,55% 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 três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 2,0%

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Cemara – Subordinado

Integralização	23/08/2019
Vencimento	20/09/2032
Remuneração	IPCA + 14,00% a.a
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Piazza Itália, Residencial Vila Lobos, Parque Bellaville, e Jardim Girassol, localizados em Piracicaba, São José do Rio Preto, Hortolândia e Mirassol - 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 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,8%.

CRI A&C Lima - Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 1,5%.

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 2,02%.

CRI Resort do Lago III – Mezanino Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 1,48%.

CRI Vivejo Atibaia - Senior

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

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 8,4%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI WAM Praias

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

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 1,7%.

CRI Ferrasa – Sênior

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

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 10,6%.

CRI Solar Pedra da Ilha - Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 1, 6%.

CRI EDA – Sênior

Integralização	01/11/2019
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IGP-M + 10,00% 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 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 1,1%.

CRI Quatto - Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 3,4%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Por do Sol - Sênior

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

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

A inadimplência acumulada é de 5,41%.

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 5,2%.

CRI Buona Vitta – Sênior, Mezanino e Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 1,54%.

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	-

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 2,1%.

CRI My Mabu – Sênior e Subordinado

Integralização	A CONFIRMAR
Vencimento	20/10/2026
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a./ IGP-M+ 15,00% a.a.
Rating	-

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

A inadimplência acumulada é de 5,4%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Belle Ville – Sênior

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

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

A inadimplência acumulada é de 5,1%.

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	-

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

A inadimplência acumulada é de 4,5%.

CRI Gramado Dilly - Única

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

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades de Gramado Dilly Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; do Estacionamento do empreendimento e das operações do hotel ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. A quitação dos contratos lastro será repassado ao CRI sob a forma de amortização extraordinária iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 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 5,9%.

CRI Cemara II – Sênior

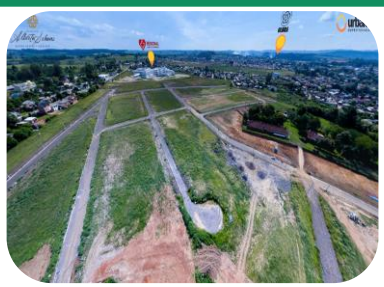
Integralização	16/03/2020
Vencimento	20/06/2032
Remuneração	IPCA + 9,70% a.a
Rating	-

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

A inadimplência acumulada é de 1,8%.

CRI Urbanes – Senior e Subordinada

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



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

A inadimplência acumulada é de 2,9%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Grupo Cem II – Senior e Mezanino

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

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 2,5%.

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 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 3,4%.

CRI Loteamento Morada Verde - Única

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

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 1,2%.

CRI Circuito de Compras – Senior e Mezanino

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

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

A inadimplência acumulada é de 9,6%.

CRI Recanto das Flores – Sênior e Subordinado

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

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

A inadimplência acumulada é de 2,5%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Alta Vista Thermas Resort - Única

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

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

A inadimplência acumulada é de 1,5%.

CRI GPK – Senior e Subordinada

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

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

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

CRI Solaris Flowers - Senior

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

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

A inadimplência acumulada é de 2,4%.

CRI Termas Resort – Senior, Mezanino e Subordinada

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

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

A inadimplência acumulada é de 0,8%.

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 | Novembro/2020

HECTARE CAPITAL

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

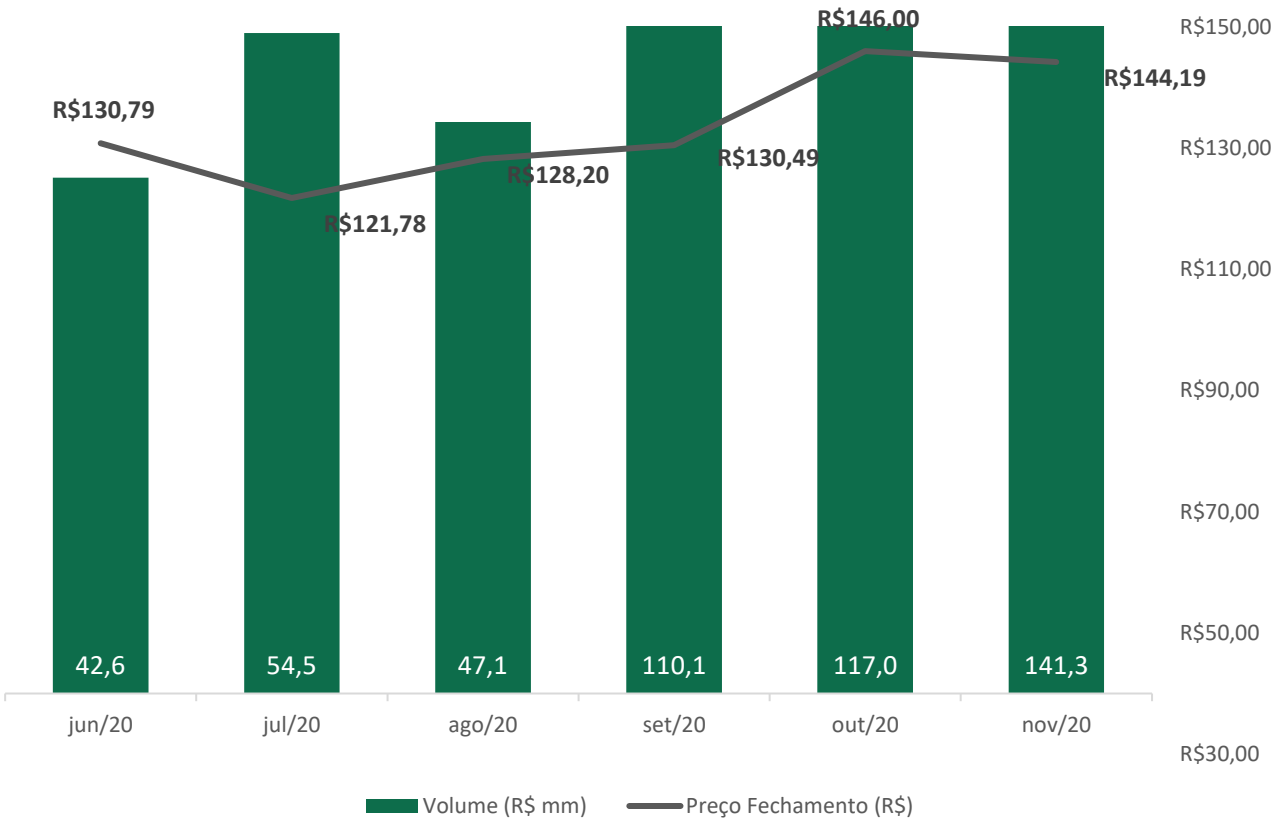
HCST11 – Hectare Desenvolvimento Student Housing

1ª Integralização	03/11/2020
Saldo Investido	R$ 5,76 mm
Concentração (% Fundo)	1,2%

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

Liquidez

	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	141.299.122,73	621.975.572,94	635.633.244,39
Valorização da Cota	-1,2%	16,0%	13,7%
Presença em Pregões	100%	100%	99%



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