

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Outubro/2019

HECTARE
CAPITAL

Comentários do Gestor

No mês, o fundo teve uma rentabilidade, medida pelo *dividend yield* mensal, de 1,0%, com dividendo de R\$ 1,10 por cota para pagamento em novembro. O dividendo pago representa 100% do lucro apurado no mês, acrescido da correção monetária.

Durante o mês, o fundo terminou a alocação do recursos da oferta ICVM 476 ao adquirir os ativos: Ferrasa Sênior (aproximadamente R\$ 5 mm), Laguna Sênior (aproximadamente R\$ 620 mil) e Laguna Subordinado (aproximadamente R\$ 1,4 mm), Gramado BV Subordinado (aproximadamente R\$ 560 mil) e Porto Seguro (aproximadamente R\$ 2,9 mm).

O time de gestão está em constante processo de avaliação de operações, sem perder de vista possíveis negociações de ativos no secundário.

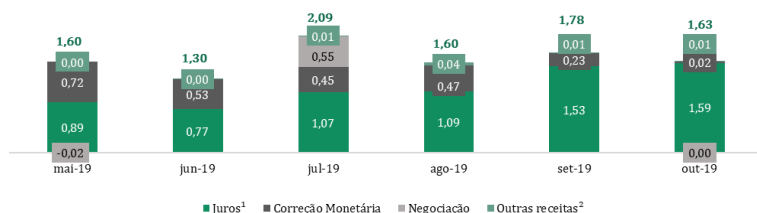
DRE Gerencial

	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19
Total de receitas	150.508,59	122.840,77	196.444,13	150.623,95	448.492,07	597.502,23
Receita de CRI	150.508,59	122.421,59	195.288,44	146.549,26	445.650,28	592.026,62
Juros ¹	83.793,89	72.217,10	100.883,88	102.702,19	387.282,33	583.778,51
Correção Monetária	68.241,42	50.212,55	42.470,58	43.847,07	58.367,95	8.615,41
Negociação	-1.526,72	-8,06	51.933,99	0,00	0,00	-367,31
Outras receitas ²	0,00	419,18	1.155,68	4.074,69	2.841,80	5.475,62
Despesas	15.224,83	26.767,88	15.450,72	9.806,66	78.323,84	121.583,31
Despesas do Fundo	15.224,83	26.767,88	15.450,72	9.806,66	27.929,57	73.662,39
Reserva ³	0,00	0,00	0,00	0,00	50.394,27	47.920,92
Resultado	135.283,76	96.072,89	180.993,41	140.817,29	370.168,23	475.918,92
Reserva de Lucros	0,00	0,00	51.933,99	0,00	0,00	0,00
Distribuição	135.283,76	96.072,89	129.059,42	192.751,28	370.168,23	475.918,92
Distribuição/Cota ⁸	1,44	1,02	1,37	1,58	1,20	1,10

Dividend Yield mensal⁴	1,3%	0,9%	1,2%	1,4%	1,1%	1,0%
--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Resultado por Cota

	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19
Total de receitas	1,03	1,60	1,30	2,09	1,60	1,78
Receita de CRI	1,03	1,60	1,30	2,07	1,56	1,76
Juros ¹	1,03	0,89	0,77	1,07	1,09	1,53
Correção Monetária	0,00	0,72	0,53	0,45	0,47	0,23
Negociação	0,00	-0,02	0,00	0,55	0,00	0,00
Outras receitas ²	0,00	0,00	0,00	0,01	0,04	0,01



- (1) A receita com juros dos ativos indexados à inflação inclui a correção monetária aplicável ao valor dos juros recebidos;
- (2) Estão incluídos nos valores referente às Outras Receitas, a rentabilidade líquida de impostos apurada no mês para os investimentos nos demais ativos que compõem a carteira do Fundo. Ex.: Cotas de Fundos de Investimento, Letra de Crédito Imobiliário - LCI e Letra Imobiliária Garantida - LIG;
- (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) Yield é equivalente ao valor distribuído por cota dividido pelo valor da cota patrimonial no último dia do mês;
- (5) As cotas subscritas durante o mês de setembro serão pagas o pro rata a partir do dia de aplicação;
- (6) O dividendo no valor de 1,10 por cota é referente às cotas subscritas até o dia 01/10/2019;
- (7) Os valores foram apurados com data base o dia 31/10/2019 e os proventos serão pagos no 10º dia útil de novembro; e
- (8) O gráfico do Resultado por Cota tem como base o nº de cotas do início do mês.

Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

Data	Distribuição por cota ³	Valor da Cota ⁴	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up ²	Rentabilidade %CDI
mai-19	1,44	107,22	1,3%	1,6%	290,3%
jun-19	1,02	109,93	0,9%	1,1%	233,0%
jul-19	1,37	111,48	1,2%	1,4%	254,8%
ago-19	1,58	111,71	1,4%	1,7%	330,5%
set-19	1,20	113,68	1,1%	1,2%	266,7%
out-19	1,10	113,18	1,0%	1,1%	237,8%

- (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%; e
- (3) Os valores das distribuições e das cotas foram ajustados conforme o split de cotas ocorrido a partir do dia 01/10/2019.

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.

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\$ 51.510.787

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 15.899.094

QTD DE COTAS EMITIDAS

455.103,9

VALOR DA COTA A MERCADO

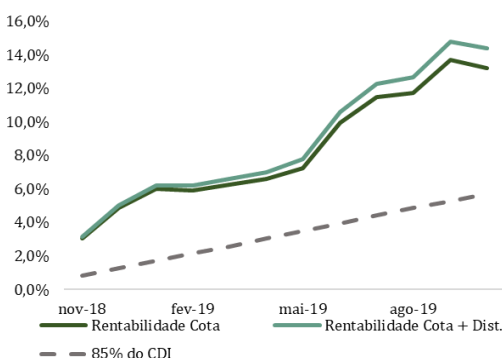
R\$ 156,99

Nº DE COTISTAS

1243

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

Rentabilidade do Fundo vs. CDI (12 meses)

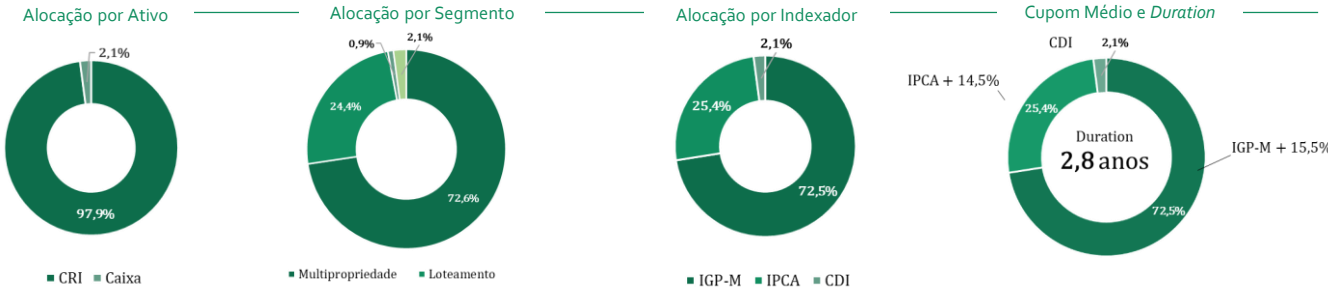


Ativos em Carteira

Ativo	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima) ⁽⁴⁾	Vencimento	Duration em anos	Indexador	Taxa de Juros ⁽¹⁾	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	RR Sr.	Incorporação	193% (130%)	mar-22	1,1	IGP-M	14,00% a.a.	Mensal	R\$ 466.132	0,9%	100,0%	99,5%
CRI	Olimpia Sr.	Multipropriedade	336% (130%)	dez-22	1,2	IGP-M	15,00% a.a.	Mensal	R\$ 450.244	0,9%	100,0%	93,3%
CRI	Valle do Açaí Sr.	Loteamento	266% (130%)	nov-26	3,2	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R\$ 661.791	1,3%	100,0%	84,6%
CRI	Porto Seguro Sr.	Multipropriedade	734% (130%)	mar-25	2,4	IGP-M	15,55% a.a.	Mensal	R\$ 1.593.323	3,1%	58,8%	96,1%
CRI	THCM II Sub.	Loteamento	121% (130%)	ago-26	2,5	IPCA	11,50% a.a.	Mensal	R\$ 2.629.797	5,1%	100,0%	98,5%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	345% (130%)	mar-23	1,2	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R\$ 1.374.841	2,7%	48,7%	92,9%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	215% (130%)	mai-25	1,1	IGP-M	17,35% a.a.	Mensal	R\$ 4.793.497	9,3%	48,7%	92,9%
CRI	Grupo CEM Un.	Loteamento	239% (130%)	out-33	9,1	IGP-M	11,27% a.a.	Mensal	R\$ 3.348.880	6,5%	99,0%	84,9%
CRI	Golden Gramado Un.	Multipropriedade	214% (130%)	mai-25	2,2	IGP-M	15,00% a.a.	Mensal	R\$ 2.922.564	5,6%	47,4%	96,8%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	155% (130%)	nov-26	2,9	IGP-M	16,00% a.a.	Mensal	R\$ 1.197.656	2,3%	100,0%	98,3%
CRI	Cemara Sub.	Loteamento	127% (130%)	set-32	3,0	IPCA	14,00% a.a.	Mensal	R\$ 4.781.700	9,2%	98,1%	73,8%
CRI	Resort do Lago III Mez Sub.	Multipropriedade	223% (130%)	jun-27	2,9	IGP-M	18,00% a.a.	Mensal	R\$ 3.440.700	6,7%	11,5%	69,5%
CRI	Laguna Sr.	Multipropriedade	229% (130%)	ago-23	1,8	IGP-M	16,00% a.a.	Mensal	R\$ 5.007.214	9,7%	27,6%	18,6%
CRI	Gramado TR Sub.	Multipropriedade	183% (130%)	jun-27	1,7	IPCA	17,35% a.a.	Mensal	R\$ 1.766.388	3,4%	94,0%	97,1%
CRI	Porto Seguro Sub.	Multipropriedade	210% (130%)	mar-25	2,3	IGP-M	19,00% a.a.	Mensal	R\$ 7.845.879	15,2%	58,8%	96,1%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	820% (130%)	ago-28	5,8	IGP-M	10,50% a.a.	Mensal	R\$ 2.010.727	3,9%	94,0%	97,6%
CRI	Laguna Sub.	Multipropriedade	149% (125%)	ago-23	1,8	IGP-M	24,00% a.a.	Mensal	R\$ 1.351.193	2,6%	27,6%	18,6%
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	- ⁽³⁾	mai-27	2,9	IGP-M	12,40% a.a.	Mensal	R\$ 5.013.137	9,7%	34,0%	100,0%
Caixa	Caixa	Outros				CDI			R\$ 1.074.897	2,1%		

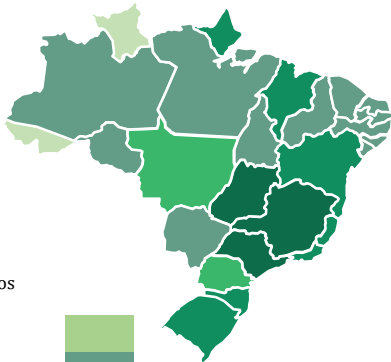
(1) Taxa indicada refere-se à taxa de aquisição dos ativos;
(2) Os sufixos se referem à subordinação das operações sendo Sr. (Sênior), Mez (Mezanino) e Sub. (Subordinada);
(3) Operação iniciou após a data de apuração da Razão de Saldo Devedor; e
(4) Razão de Saldo Devedor Corresponde a : de (Garantias da Operação (Receíveis a Valor Presente + Estoques))/(Saldo Devedor da Operação)

Estratégia de Investimento e Alocação



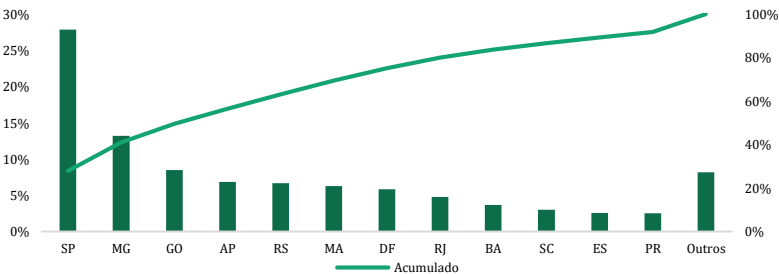
A estratégia de alocação do Hectare CE FII busca a diversificação dos ativos em relação ao seu tipo, segmento e indexador. Preferencialmente, buscamos investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários indexados à inflação e com lastro pulverizado ligados a projetos de 1ª e 2ª moradia.

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.



Descrição dos Ativos

CRI Golden Gramado

Integralização	23/03/2018
Vencimento	15/05/2025
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Saldo Investido	R\$ 2.922.564
Duration (anos)	2,2
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 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.

Atualmente, o empreendimento está com 96,8% das frações vendidas e 47,4% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 0,5%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI RR - Sênior

Integralização	09/03/2018
Vencimento	21/03/2022
Remuneração	IGP-M + 14,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 466.132
Duration (anos)	1,1
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.

Atualmente, o empreendimento está com 99,5% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 6,3%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Valle do Açaí - Sênior

Integralização	16/11/2016
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a
Saldo Investido	R\$ 661.791
Duration (anos)	3,2
Rating	A-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimento Valle do Açaí Residencial, localizado em Açailândia - MA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Aval das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da SPE; e iv. Fundo de Reserva no valor do próximo 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 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 84,6% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,7%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Olímpia- Sênior

Integralização	06/08/2018
Vencimento	20/12/2022
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Saldo Investido	R\$ 450.244
Duration (anos)	1,2
Rating	B+



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Olimpia 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 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 93,3% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,2%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Gramado Parks BV – Sênior e Subordinada

Integralização	30/11/2018
Vencimento	20/03/2023
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a./ IPCA + 17,35% a.a.
Saldo Investido	R\$ 6.168.338
Duration (anos)	1,2
Rating	BBB



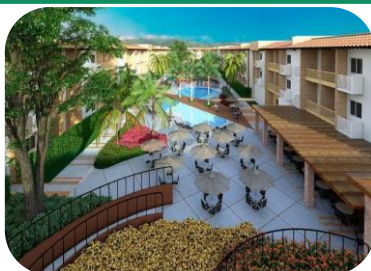
A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado BV Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Aval e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária 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 130% 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.

Atualmente, o empreendimento está com 92,9% das frações vendidas e 48,7% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,6%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

Descrição dos Ativos

CRI Porto Seguro – Sênior e Subordinada

Integralização	01/11/2018
Vencimento	20/03/2025
Remuneração	IGP-M + 15,55% a.a./ IGP-M + 19,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 9.439.202
Duration (anos)	2,3
Rating	BB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - BA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% 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.

Atualmente, o empreendimento está com 96,1% das frações vendidas e 58,8% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,3%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Grupo Cem - Sênior

Integralização	23/03/2019
Vencimento	10/10/2033
Remuneração	IGP-M + 11,27% a.a.
Saldo Investido	R\$ 3.348.880
Duration (anos)	9,1
Rating	-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda de 23 loteamentos realizados e não realizado pelo Grupo Cem. 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 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 84,9% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 13,1%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI THCM - Subordinado

Integralização	06/04/2018
Vencimento	20/08/2026
Remuneração	IPCA + 11,50% a.a.
Saldo Investido	R\$ 2.629.797
Duration (anos)	2,5
Rating	BBB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Terrazul BA, Terrazul SM e Jardim Treviso, localizados em Pirassununga e Santa Bárbara d'Oeste - 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.

Atualmente, o empreendimento está com 98,5% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,2%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Cemara – Subordinado

Integralização	23/08/2019
Vencimento	20/09/2032
Remuneração	IGP-M + 14,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 4.793.497
Duration (anos)	3,0
Rating	B+



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 120% 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.

Atualmente, os empreendimentos estão com 73,8% das unidades vendidas e 98,1% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,1%. As razões de garantias estão desenquadradas devido a integralização da última tranche da operação, o fato não preocupa o time de gestão pois haverá amortizações extraordinárias para o reenquadramento das razões, já no mês de outubro.

CRI A&C Lima - Subordinado

Integralização	10/06/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IGP-M + 16,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 1.197.656
Duration (anos)	2,9
Rating	-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do 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.

Atualmente, o empreendimento está com 98,3% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,0%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

Descrição dos Ativos

CRI Laguna – Sênior e Subordinada

Integralização	26/08/2018
Vencimento	20/08/2023
Remuneração	IGP-M + 16,00% a.a./ IGP-M + 24,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 6.358.406
Duration (anos)	1,8
Rating	-



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 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.

Atualmente, o empreendimento está com 18,6% das frações vendidas e 27,6% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 4,8%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Resort do Lago III – Mezanino Subordinado

Integralização	01/08/2019
Vencimento	20/07/2027
Remuneração	IGP-M + 18,00% a.a.
Saldo Investido	R\$ 3.440.700
Duration (anos)	2,9
Rating	-



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 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.

Atualmente, o empreendimento está com 69,5% das frações vendidas e 11,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 4,5%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Gramado TR - Subordinado

Integralização	17/04/2019
Vencimento	20/06/2027
Remuneração	IGP-M + 17,35% a.a.
Saldo Investido	R\$ 1.766.388
Duration (anos)	1,7
Rating	-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Termas Resort, localizado em Gramado - RS. 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 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.

Atualmente, o empreendimento está com 97,1% das frações vendidas e 94,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 0,8%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

WAM Praias

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/08/2028
Remuneração	IGP-M + 10,50% a.a.
Saldo Investido	R\$ 2.010.727
Duration (anos)	5,8
Rating	-



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 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.

Ferrasa - Sênior

Integralização	23/10/2019
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 12,40% a.a.
Saldo Investido	R\$ 5.013.137
Duration (anos)	2,9
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.

Atualmente, o empreendimento está com 100% das frações vendidas e 34,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 12,42%.