HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

Em janeiro, o fundo finalizou a alocação dos recursos referentes à 3ª emissão, via ICVM 476, encerrada no mês de dezembro de 2019 e também passou a compor a carteira teórica do IFIX publicada no dia 10 de janeiro de 2020.

O fundo adquiriu no mês um volume de R$ 10,6 milhões do CRI Terra Nova, lastreado em recebíveis de um empreendimento no setor de loteamentos em Macapá/AP. A aquisição do CRI Terra Nova foi distribuída em 2 séries, sendo R$ 7,5 mm na série Sênior e R$ 3,1 mm na serie Subordinada.

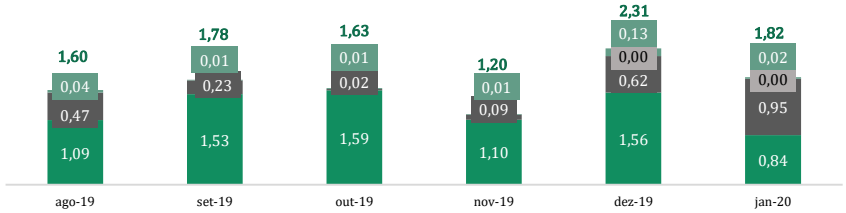
No mês, o fundo teve uma rentabilidade, medida pelo *dividend yield* mensal, de 1,4%, com dividendo de R$ 1,56 por cota para pagamento em fevereiro. O dividendo pago representa 100% do lucro apurado no mês, acrescido da correção monetária. A distribuição do mês foi impulsionada principalmente pela inflação do mês de dezembro, medida pelos índices IPCA e IGP-M, que sofreram impacto causado pelo aumento do preço da carne.

DRE Gerencial

	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	Jan-20
Total de receitas	150.623,95	448.492,07	597.502,23	544.457,84	1.049.311,58	1.947.217,85
Receita de CRI	146.549,26	445.650,28	592.026,62	540.062,02	989.743,27	1.923.558,31
Juros[1]	102.702,19	387.282,33	583.778,51	499.832,66	709.449,20	900.337,14
Correção Monetária	43.847,07	58.367,95	8.615,41	40.529,36	280.294,07	1.023.221,17
Negociação	0,00	0,00	-367,31	-300,00	0,00	0,00
Outras receitas[2]	4.074,69	2.841,80	5.475,62	4.395,83	59.568,31	23.659,54
Despesas	9.806,66	78.323,84	121.583,31	65.693,09	154.482,90	278.877,71
Despesas do Fundo	9.806,66	27.929,57	73.662,39	73.437,64	92.085,56	104.105,74
Reserva[3]	0,00	50.394,27	47.920,92	-7.744,55	62.397,34	174.771,97
Resultado	**140.817,29**	**370.168,23**	**475.918,92**	**478.764,75**	**894.828,68**	**1.668.340,14**
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição	192.751,28	370.168,23	475.918,92	478.764,75	894.828,68	1.668.340,14
Distribuição/Cota[5]	1,58	1,20	1,10	1,05	1,34	1,56
Dividend Yield mensal[4]	**1,4%**	**1,1%**	**1,0%**	**0,9%**	**1,2%**	**1,4%**

Resultado por Cota

	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20
Total de receitas	1,60	1,78	1,63	1,20	2,31	1,82
Receita de CRI	1,56	1,76	1,62	1,19	2,17	1,79
Juros[1]	1,09	1,53	1,59	1,10	1,56	0,84
Correção Monetária	0,47	0,23	0,02	0,09	0,62	0,95
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras receitas[2]	0,04	0,01	0,01	0,01	0,13	0,02



(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) 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[1]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[2]	Rentabilidade %CDI
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%
nov-19	1,05	112,85	0,9%	1,1%	288,3%
dez-19	1,34	113,63	1,2%	1,4%	370,8%
jan-20	1,56	114,97	1,4%	1,6%	422,8%

(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.

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$ 123.554.646

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R$ 35.815.760

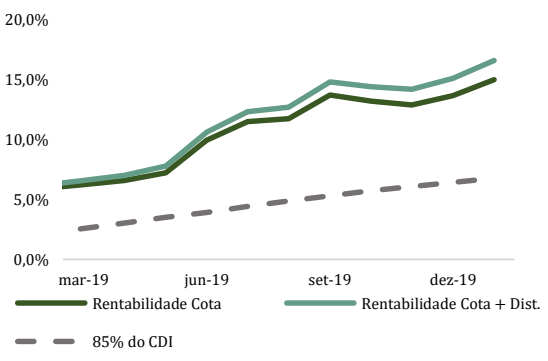
QTD DE COTAS EMITIDAS
1.072.062

VALOR DA COTA A MERCADO
R$ 129,30

Nº DE COTISTAS
3.674

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

Rentabilidade do Fundo vs. CDI (12 meses)



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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

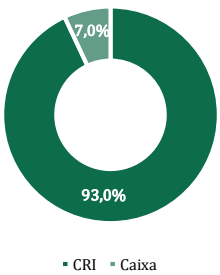
Ativos em Carteira

Ativo	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Vencimento	Duration em anos	Indexador	Taxa de Juros[1]	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	RR Sr.	Incorporação	209% (130%)	209% (130%)	mar-22	1,1	IGP-M	14,00% a.a.	Mensal	R$ 384.116	0,3%	100,0%	100,0%
CRI	Olímpia Sr.	Multipropriedade	369% (140%)	232% (130%)	dez-22	1,2	IGP-M	15,00% a.a.	Mensal	R$ 374.784	0,3%	100,0%	95,6%
CRI	Valle do Açaí Sr.	Loteamento	262% (130%)	225% (130%)	nov-26	3,2	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R$ 638.842	0,5%	100,0%	83,8%
CRI	Porto Seguro Sr.	Multipropriedade	789% (140%)	516% (130%)	mar-25	2,4	IGP-M	15,55% a.a.	Mensal	R$ 1.540.889	1,2%	73,2%	98,5%
CRI	THCM II Sub.	Loteamento	121% (110%)	119% (130%)	ago-26	2,5	IGP-M	11,50% a.a.	Mensal	R$ 2.475.160	2,0%	100,0%	98,9%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	400% (125%)	262% (130%)	mar-23	1,2	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R$ 1.178.395	1,0%	67,4%	95,0%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	190% (125%)	138% (130%)	mai-25	1,1	IPCA	17,35% a.a.	Mensal	R$ 10.869.949	8,8%	67,4%	95,0%
CRI	Grupo CEM Un.	Loteamento	231% (140%)	227% (130%)	out-33	9,1	IGP-M	11,27% a.a.	Mensal	R$ 3.294.049	2,7%	-	82,0%
CRI	Golden Gramado Un.	Multipropriedade	165% (130%)	160% (130%)	mai-25	2,2	IGP-M	15,00% a.a.	Mensal	R$ 5.414.238	4,4%	58,4%	99,7%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	152% (130%)	145% (130%)	nov-26	2,9	IGP-M	16,00% a.a.	Mensal	R$ 1.173.086	0,9%	100,0%	98,3%
CRI	Cemara Sub.	Loteamento	128% (130%)	97% (130%)	set-32	3,0	IPCA	14,00% a.a.	Mensal	R$ 4.725.005	3,8%	98,4%	75,1%
CRI	Resort do Lago III Mez. Sub.	Multipropriedade	206% (125%)	262% (130%)	jun-27	2,9	IGP-M	18,00% a.a.	Mensal	R$ 3.467.920	2,8%	11,5%	65,9%
CRI	Laguna Sr.	Multipropriedade	194% (125%)	432% (130%)	ago-23	1,8	IGP-M	16,00% a.a.	Mensal	R$ 7.875.455	6,4%	33,4%	18,1%
CRI	Gramado TR Sr.	Multipropriedade	472% (130%)	317% (130%)	jun-27	1,7	IPCA	11,00% a.a.	Mensal	R$ 389.359	0,3%	96,2%	97,3%
CRI	Gramado TR Sub.	Multipropriedade	173% (130%)	121% (130%)	jun-27	1,7	IPCA	17,35% a.a.	Mensal	R$ 6.263.393	5,1%	96,2%	97,3%
CRI	Porto Seguro Sub.	Multipropriedade	223% (140%)	166% (130%)	mar-25	2,3	IGP-M	19,00% a.a.	Mensal	R$ 7.673.278	6,2%	73,2%	98,5%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	176% (130%)	128% (130%)	ago-28	2,7	IGP-M	12,00% a.a.	Mensal	R$ 9.954.730	8,1%	46,2%	78,6%
CRI	Laguna Sub.	Multipropriedade	129% (125%)	99% (130%)	ago-23	1,8	IGP-M	24,00% a.a.	Mensal	R$ 3.842.226	3,1%	33,4%	18,1%
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	708% (130%)	-[5]	mai-27	2,9	IGP-M	12,40% a.a.	Mensal	R$ 5.293.593	4,3%	21,8%	98,4%
CRI	EDA Sr.	Multipropriedade	1190% (125%)	-[5]	set-27	4,2	IGP-M	10,00% a.a.	Mensal	R$ 3.023.922	2,4%	100,0%	54,3%
CRI	Buona Vitta Sr.	Multipropriedade	2227% (130%)	899% (130%)	abr-25	2,6	IPCA	9,50% a.a.	Mensal	R$ 6.014.726	4,9%	22,3%	77,1%
CRI	Buona Vitta Mez.	Multipropriedade	1428% (120%)	651% (130%)	abr-25	2,6	IPCA	14,25% a.a.	Mensal	R$ 3.027.429	2,5%	22,3%	77,1%
CRI	Buona Vitta Sub.	Multipropriedade	894% (130%)	894% (130%)	abr-25	2,6	IPCA	20,10% a.a.	Mensal	R$ 4.757.018	3,9%	22,3%	77,1%
CRI	Quatto Sub.	Loteamento	212% (120%)	138% (130%)	out-29	3,7	INPC	18,80% a.a.	Mensal	R$ 2.419.094	2,0%	99,7%	99,5%
CRI	Solar Pedra da Ilha Sub.	Multipropriedade	248% (125%)	422% (130%)	nov-24	2,3	IPCA	18,91% a.a.	Mensal	R$ 3.443.298	2,8%	44,9%	60,4%
CRI	São Pedro Un.	Multipropriedade	600% (130%)	453% (130%)	set-26	2,8	IGP-M	12,00% a.a.	Mensal	R$ 3.095.461	2,5%	11,7%	70,6%
CRI	Por do Sol Sr.	Loteamento	350% (140%)	277% (130%)	mai-27	2,5	IGP-M	11,00% a.a.	Mensal	R$ 1.590.725	1,3%	100,0%	87,1%
CRI	Terra Nova Sr.	Loteamento	-[4]	-[4]	dez-29	2,9	IPCA	9,00% a.a.	Mensal	R$ 7.600.527	6,2%	-	-
CRI	Terra Nova Sub.	Loteamento	-[4]	-[4]	dez-29	2,9	IPCA	16,00% a.a.	Mensal	R$ 3.128.510	2,5%	-	-
Caixa	Outros					0,0	CDI			R$ 8.625.468	7,0%		

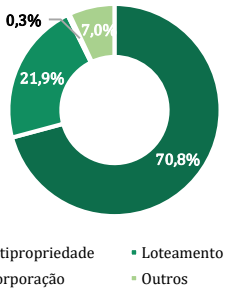
(1) Taxa indicada refere-se à taxa de aquisição dos ativos;
(2) Os sufixos se referem a subordinação das operações sendo Un.(única),Sr. (Sênior),Mez.(Mezanino) e Sub. (Subordinada);
(3) Razão de Saldo Devedor Corresponde a: Saldo de Garantias da Operação (Recebíveis a Valor Presente + Estoque) / (Saldo Devedor da Operação);
(4) Primeiro mês da operação.
(5) Operações com carência até abril de 2020

Estratégia de Investimento e Alocação

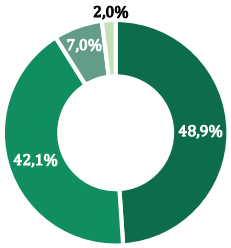
Alocação por Ativo



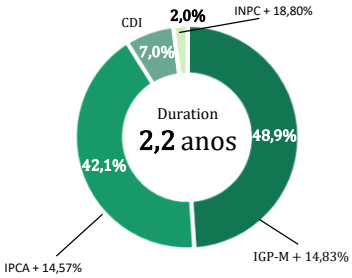
Alocação por Segmento



Alocação por Indexador

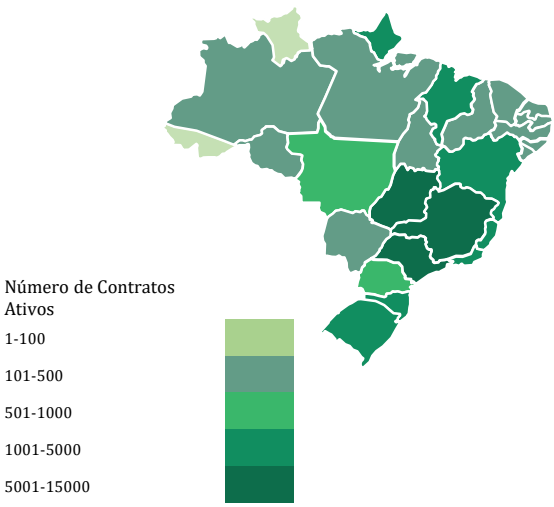


Cupom Médio e *Duration*



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.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Golden Gramado

Integralização	23/03/2018
Vencimento	15/05/2025
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Saldo Investido	R$ 3.420.627
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 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.

Atualmente, o empreendimento está com 97,9% das frações vendidas e 54,8% 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$ 384.115
Duration (anos)	0,9
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 100% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 6,7%. 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$ 638.842
Duration (anos)	3,1
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 83,8% 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.

CRI Olímpia- Sênior

Integralização	06/08/2018
Vencimento	20/12/2022
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Saldo Investido	R$ 374.783
Duration (anos)	1,0
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 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 95,6% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,4%. 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$ 12.048.343
Duration (anos)	0,9
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 95,0% das frações vendidas e 67,4% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,1%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

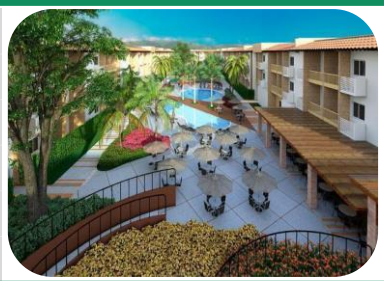
Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

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$ 9.214.166
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 98,5% das frações vendidas e 73,2% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,2%. 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$ 3.294.048
Duration (anos)	8,9
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda de 23 loteamentos performados e não performado do 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 82,0% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 13,2%. 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$ 2.475.160
Duration (anos)	2,4
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 98,9% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,3%. 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$ 4.725.005
Duration (anos)	2,9
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 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 75,1% das unidades vendidas e 98,4% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,4%. O time de gestão está trabalhando ativamente para que a operação atinja os níveis mínimos de garantia.

CRI A&C Lima - Subordinado

Integralização	10/06/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IGP-M + 16,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 1.173.086
Duration (anos)	2,9
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.

Atualmente, o empreendimento está com 98,3% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,7%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

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$ 11.717.681
Duration (anos)	1,6
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 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 18,1% das frações vendidas e 33,4% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,9%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas. O time de gestão está trabalhando ativamente para que a operação atinja os níveis mínimos de garantia da série subordinada.

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$ 3.467.920
Duration (anos)	2,8
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 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 65,9% das frações vendidas e 11,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,8%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Gramado TR – Sênior e Subordinado

Integralização	17/04/2019
Vencimento	20/06/2027
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a./ IGP-M + 17,35% a.a./
Saldo Investido	R$ 6.652.751
Duration (anos)	1,6
Rating	BB

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 97,3% das frações vendidas e 96,2% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 0,8%. O time de gestão está trabalhando ativamente para que a operação atinja os níveis mínimos de garantia da série subordinada.

CRI WAM Praias

Integralização	03/12/2019
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 9.954.729
Duration (anos)	2,4
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.

Atualmente, o empreendimento está com 78,6% das frações vendidas e 46,2% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,1%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Ferrasa - Sênior

Integralização	23/10/2019
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 12,40% a.a.
Saldo Investido	R$ 5.293593
Duration (anos)	2,2
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 98,4% das frações vendidas e 21,8% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 11,1%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Solar Pedra da Ilha - Subordinado

Integralização	20/09/2019
Vencimento	20/09/2024
Remuneração	IPCA + 18,91%
Saldo Investido	R$ 3.443.297
Duration (anos)	2,1
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.

Atualmente, o empreendimento está com 60,4% das frações vendidas e 44,9% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,3%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI EDA – Sênior

Integralização	01/11/2019
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.023.922
Duration (anos)	2,9
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.

Atualmente, o empreendimento está com 56,0% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,0%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Quatto- Subordinado

Integralização	08/10/2019
Vencimento	20/11/2029
Remuneração	INPC + 18,80% a.a.
Saldo Investido	R$ 2.419.093
Duration (anos)	2,5
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.

Atualmente, o empreendimento está com 99,5% das frações vendidas e 99,7% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,4%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Por do Sol - Sênior

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/08/2028
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 1.590.725
Duration (anos)	1,0
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.

Atualmente, o empreendimento está com 87,1% das frações vendidas e 100,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 5,8%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI São Pedro

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.095.461
Duration (anos)	2,7
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.

Atualmente, o empreendimento está com 70,6% das frações vendidas e 11,7% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,4%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Janeiro/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Buona Vitta – Sênior, Mezanino e Subordinado

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a./ IPCA + 14,25% a.a./ IPCA + 20,10% a.a.
Saldo Investido	R$ 13.779.172
Duration (anos)	2,6
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.

Atualmente, o empreendimento está com 77,1% das frações vendidas e 22,3% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,4%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

CRI Terra Nova – Sênior e Subordinado

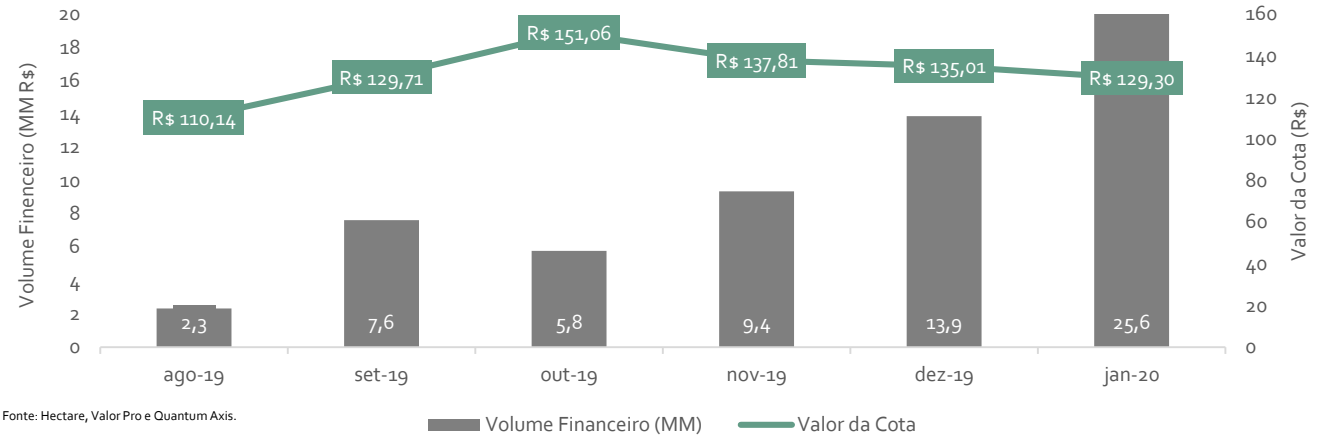
Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/12/2029
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a./ IPCA + 16,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 10.729.038
Duration (anos)	3,0
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Terra Nova Bosque, Terra Nova Amapa 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.

Atualmente, o empreendimento está com 91,9% das frações vendidas e 80,97% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,1%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas. O time de gestão está trabalhando ativamente para que a operação atinja os níveis mínimos de garantia da

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro (R$)	25.614.582	25.614.582	69.611.115
Valorização da Cota	-3,3%	-3,3%	16,79%
Presença em Pregões	100%	100%	93,29%



Fonte: Hectare, Valor Pro e Quantum Axis.

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