RELATÓRIO GERENCIAL

Dezembro, 2020

HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Dezembro/2020

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

Em dezembro o fundo entregou um dividend yield de 2,1%, com pagamento de R$2,47 por cota, encerrando assim o ano de 2020 com um pagamento total de R$20,88 por cota, um dividend yield de 16,80%, considerando o valor da cota em 30/12/2019. O ano foi marcado pela pandemia do Coronavírus, que afetou sensivelmente a atividade econômica (previsão do PIB em -4,4% no último Boletim Focus do ano), impactando os projetos de incorporação imobiliária que são lastro das nossas operações, seja pelos stands de vendas fechados, obras paralisadas ou pela redução da renda dos compradores. Mesmo diante deste cenário as operações do fundo se mantiveram adimplentes, mostrando a importância do nosso modelo calcado em estruturação robusta e acompanhamento intensivo das operações. Ao longo do segundo semestre observamos em nossos projetos e no mercado imobiliário como um todo uma forte recuperação das vendas, além da retomada de todas as obras e melhora no comportamento das carteiras.

Outro ponto de destaque em 2020 foi a alta de 23,1% do IGP-M, indexador de 33% das nossas operações. Este ponto teve impacto direto no dividend yield de 2020 e não se deve esperar que ocorra novamente nessa magnitude em 2021.

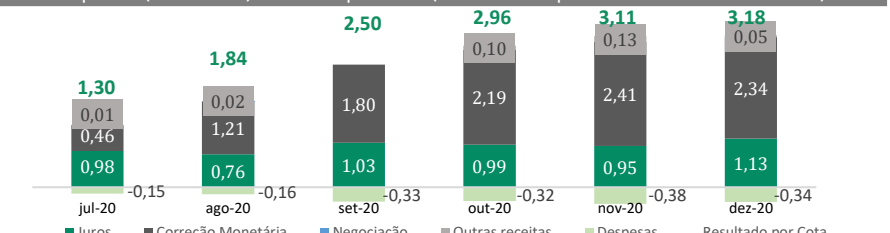
O fundo adquiriu em Dezembro as seguintes operações que já faziam parte da carteira: CRI Resort do Lago Park Sr. (R$ 5,02 mm), CRI GPK Sr. (R$ 14,52 mm), CRI GPK Sub. (R$ 14,52 mm), CRI Buona Vitta Sr. (R$9,35 mm), CRI Solar das Águas Sr. (R$ 6,84 mm), CRI Solar das Águas Sub. (R$ 3,70 mm), CRI Ondas Sr. (R$ 12,03 mm), CRI Ondas Sub. (R$ 3,37 mm), CRI Circuito de Compras Sr. (R$ 30,17 mm), CRI Circuito de Compras Mz. (R$ 0,55 mm), CRI WAM Praias un. (R$ 6,20 mm) e CRI Ferrasa Sub. (R$ 1,43 mm). Também foram adquiridas as seguintes novas operações: CRI WAM Holding Sr. (R$ 35 mm), CRI WAM Holding Sub. (R$ 65,05 mm), CRI Top Park Bahia Sr. (R$ 14,42 mm), CRI Cemara III Sr. (R$ 35,19 mm) ,CRI Cemara III Sub. (R$ 15,05 mm) e FII RBHY11 (20 mm). Tivemos ainda o pré-pagamento da operação CRI Cemara, que resultou no recebimento pelo fundo de uma multa de R$ 84.333.

DRE Gerencial (valores em R$)

	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20
Total de receitas	2.785.254	5.569.115	7.908.094	10.191.353	14.231.265	14.323.883
Receita de CRI	2.770.526	5.519.507	7.907.413	9.916.894	13.700.290	14.140.001
Juros[1]	1.876.442	2.123.045	2.881.455	2.758.792	3.889.183	4.591.083
Correção Monetária	894.084	3.384.705	5.025.958	7.158.102	9.811.107	9.548.918
Negociação	0	11.757	0	0	0	0
Outras receitas[2]	14.728	49.609	681	274.459	530.974	183.882
Despesas	287.268	450.896	928.562	882.954	1.560.502	1.368.303
Despesas do Fundo	118	276.420	358.923	444.960	415.263	560.236
Reserva[3]	287.151	174.476	569.639	437.994	1.145.239	808.067
Resultado	**2.235.262**	**5.872.864**	**6.979.532**	**9.308.399**	**12.670.762**	**12.955.580**
Reserva de Lucros			705.425	1.864.437	2.443.938	1.185.813
Distribuição	**2.235.262**	**5.872.864**	**6.274.106**	**7.443.962**	**10.226.824**	**11.769.767**
Distribuição/Cota	1,17	2,11	2,25	2,38	2,51	2,47
Dividend Yield Mensal [4]	**1,0%**	**1,8%**	**1,9%**	**2,1%**	**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
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%
dez-20	2,47	117,75	2,1%	2,5%	1650,8%

(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%;

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$ 479.765.417,22

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R$ 254.600.806,06

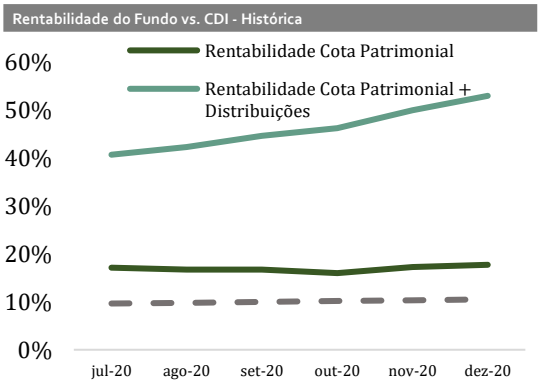
QTD DE COTAS EMITIDAS
4.074.431

VALOR DA COTA A MERCADO
R$ 144,92

Nº DE COTISTAS
57.165

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

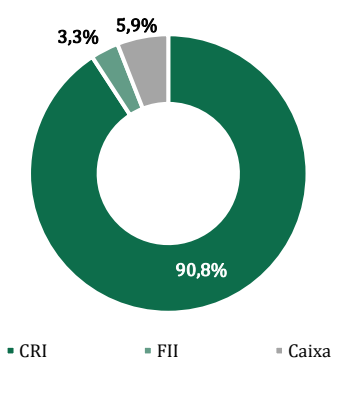
Material de Divulgação | Dezembro/2020

HECTARE CAPITAL

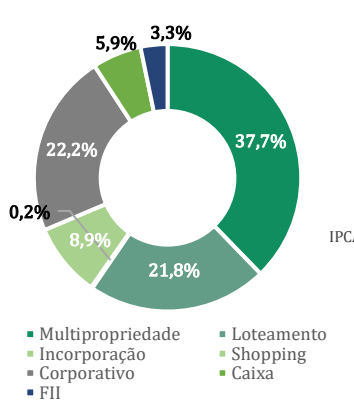
	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	WAM Holding Sub.	Corporativo	N/A	N/A	dez-27	4,8	IPCA	12,56%	65.588.925,87	8,3%	N/A	N/A
CRI	WAM Holding Sr.	Corporativo	N/A	N/A	dez-25	3,1	IPCA	8,56%	35.266.441,56	4,5%	N/A	N/A
CRI	GPK Sr.	Corporativo	N/A	785% (250%)	jul-25	2,7	IPCA	8,50%	39.773.612,57	5,0%	N/A	N/A
CRI	GPK Sub.	Corporativo	N/A	785% (250%)	jul-25	3,0	IPCA	11,50%	35.059.471,16	4,4%	N/A	N/A
CRI	Circuito de Compras Sr.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,5	IPCA	8,00%	66.113.656,28	8,4%	44%	58%
CRI	Circuito de Compras Mz.	Shopping	N/A	N/A	jun-25	2,3	IPCA	16,00%	4.456.569,60	0,6%	44%	58%
CRI	Cemara III Sr.	Loteamento	218% (110%)	225% (110%)	nov-33	4,6	IPCA	8,25%	35.159.455,17	4,4%	57%	95%
CRI	Cemara III Sub.	Loteamento	195% (110%)	198% (110%)	nov-33	4,1	IPCA	12,42%	15.081.905,30	1,9%	57%	95%
CRI	Solar das Águas Sr.	Multipropriedade	212% (130%)	236% (130%)	nov-25	2,6	IGP-M	9,50%	35.929.149,99	4,5%	76%	82%
CRI	Solar das Águas Sub.	Multipropriedade	135% (130%)	144% (130%)	nov-25	2,3	IGP-M	16,64%	8.497.313,58	1,1%	76%	82%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	N/A	187% (130%)	nov-25	2,3	IGP-M	12,00%	26.026.069,29	3,3%	100%	76%
CRI	Grupo Cem II Sr.	Loteamento	185% (115%)	171% (115%)	mai-30	3,3	IPCA	7,50%	28.753.561,73	3,6%	100%	95%
CRI	Grupo Cem II Mz.	Loteamento	152% (115%)	139% (115%)	mai-30	3,1	IPCA	10,50%	6.440.099,13	0,8%	100%	95%
CRI	Grupo Cem II Sub.	Loteamento	128% (115%)	114% (115%)	mai-30	3,0	IPCA	14,50%	1.511.370,22	0,2%	100%	95%
CRI	Termas Resort Sr.	Multipropriedade	437% (120%)	388% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	10,00%	17.373.783,00	2,2%	99%	94%
CRI	Termas Resort Mz.	Multipropriedade	304% (120%)	288% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	12,00%	9.033.884,89	1,1%	99%	94%
CRI	Termas Resort Sub.	Multipropriedade	165% (120%)	169% (120%)	jan-26	1,9	IPCA	15,80%	8.478.987,72	1,1%	99%	94%
CRI	My Mabu Sr.	Multipropriedade	272% (120%)	240% (120%)	out-26	1,9	IGP-M	10,00%	19.527.679,16	2,5%	100%	73%
CRI	My Mabu Sub.	Multipropriedade	156% (120%)	140% (120%)	out-26	1,8	IGP-M	15,00%	14.631.823,46	1,8%	100%	73%
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	205% (130%)	173% (130%)	mai-25	1,8	IGP-M	12,40%	28.565.447,13	3,6%	80%	94%
CRI	Ferrasa Sub.	Multipropriedade	138% (130%)	115% (130%)	mai-25	1,7	IGP-M	20,17%	2.114.980,21	0,3%	80%	94%
CRI	Buona Vitta Mz.	Multipropriedade	220% (120%)	220% (120%)	mai-25	1,9	IPCA	14,25%	12.456.975,76	1,6%	58%	63%
CRI	Buona Vitta Sr.	Multipropriedade	309% (120%)	313% (120%)	mai-25	2,1	IPCA	9,50%	9.279.904,23	1,2%	58%	63%
CRI	Buona Vitta Sub.	Multipropriedade	156% (120%)	150% (120%)	mai-25	1,7	IPCA	20,10%	4.411.429,08	0,6%	58%	63%
CRI	Ondas Sr.	Multipropriedade	189% (120%)	182% (120%)	mar-27	2,5	IGP-M	10,55%	19.989.454,63	2,5%	79%	93%
CRI	Ondas Sub.	Multipropriedade	130% (120%)	120% (120%)	mar-27	2,3	IGP-M	17,65%	3.271.688,23	0,4%	79%	93%
CRI	Resort do Lago Park Sr.	Multipropriedade	115% (130%)	71% (130%)	fev-29	2,8	IGP-M	13,00%	17.758.748,00	2,2%	27%	17%
CRI	Top Park Bahia Sr.	Loteamento	284% (115%)	260% (115%)	set-30	5,2	IGP-M	10,00%	16.587.413,94	2,1%	60%	61%
CRI	EDA Sr.	Multipropriedade	211% (120%)	363% (120%)	set-27	3,8	IGP-M	10,00%	16.201.999,09	2,0%	100%	54%
CRI	Terra Nova Sr.	Loteamento	261% (120%)	292% (120%)	dez-29	4,0	IPCA	9,00%	10.286.349,37	1,3%	99%	95%
CRI	Terra Nova Sub.	Loteamento	194% (120%)	206% (120%)	dez-29	3,7	IPCA	16,00%	3.927.535,61	0,5%	99%	95%
CRI	Cemara II Sr.	Loteamento	218% (120%)	225% (120%)	jun-32	4,6	IPCA	9,70%	12.529.802,24	1,6%	57%	95%
CRI	Belle Ville Sr.	Loteamento	207% (115%)	194% (115%)	fev-30	4,0	IPCA	8,00%	9.148.081,28	1,2%	57%	99%
CRI	Alta Vista Thermas Resort Un.	Multipropriedade	126% (130%)	103% (130%)	mai-25	2,0	IGP-M	10,00%	8.617.598,85	1,1%	100%	88%
CRI	Recanto das Flores Sr.	Loteamento	266% (120%)	301% (120%)	ago-29	3,1	IGP-M	8,50%	5.598.427,36	0,7%	39%	88%
CRI	Recanto das Flores Sub.	Loteamento	183% (120%)	203% (120%)	ago-29	2,9	IGP-M	13,00%	2.820.135,62	0,4%	39%	88%
CRI	São Pedro Un.	Multipropriedade	175% (130%)	157% (130%)	set-26	2,4	IGP-M	12,00%	8.378.648,99	1,1%	58%	72%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	624% (125%)	390% (125%)	mar-23	1,0	IPCA	12,00%	2.624.453,05	0,3%	100%	97%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	237% (125%)	179% (125%)	mar-23	1,0	IPCA	17,35%	5.068.778,37	0,6%	100%	97%
CRI	Loteamentos Goiás Mz.	Loteamento	104% (110%)	119% (105%)	dez-32	4,1	IGP-M	13,00%	6.698.513,87	0,8%	58%	94%
CRI	Golden Un.	Multipropriedade	179% (130%)	134% (130%)	mai-25	1,9	IGP-M	15,00%	5.601.445,47	0,7%	94%	93%
CRI	Vivejo Atibaia Sr.	Loteamento	244% (120%)	809% (120%)	mai-30	4,0	IGP-M	7,00%	4.996.631,74	0,6%	95%	95%
CRI	Gramado Dilly Un.	Multipropriedade	143% (135%)	129% (120%)	set-27	3,0	IPCA	9,00%	4.890.485,64	0,6%	100%	67%
CRI	Urbanes Sr.	Loteamento	370% (125%)	456% (125%)	jul-26	2,2	IGP-M	11,50%	1.545.004,62	0,2%	98%	65%
CRI	Urbanes Sub.	Loteamento	172% (125%)	218% (125%)	jul-26	2,1	IGP-M	15,54%	2.347.621,12	0,3%	98%	65%
CRI	Resort do Lago III Mz.	Multipropriedade	146% (130%)	191% (130%)	jun-27	2,8	IGP-M	18,00%	3.737.526,51	0,5%	12%	59%
CRI	Morada Verde Un.	Loteamento	141% (120%)	134% (120%)	jul-30	3,7	IPCA	12,50%	3.301.882,31	0,4%	95%	98%
CRI	Olímpia Park Sub.	Multipropriedade	171% (130%)	180% (130%)	fev-26	1,9	IPCA	13,00%	2.421.362,55	0,3%	100%	94%
CRI	Olímpia Park Sr.	Multipropriedade	248% (130%)	268% (130%)	fev-26	2,0	IPCA	8,00%	797.723,46	0,1%	100%	94%
CRI	Solar Pedra da Ilha Sub.	Multipropriedade	241% (130%)	153% (130%)	set-24	1,5	IPCA	18,91%	3.164.530,74	0,4%	87%	74%
CRI	Quatto Sub.	Loteamento	186% (120%)	144% (120%)	nov-29	3,4	INPC	18,80%	2.407.479,64	0,3%	100%	100%
CRI	Por do Sol Sr.	Loteamento	417% (140%)	260% (140%)	mai-27	2,2	IGP-M	11,00%	2.137.578,90	0,3%	100%	89%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	156% (130%)	157% (130%)	nov-26	2,5	IGP-M	16,00%	1.193.978,36	0,2%	100%	99%
CRI	Solaris Flowers Sr.	Incorporação	365% (120%)	265% (120%)	out-26	2,4	IGP-M	9,67%	1.106.474,15	0,1%	100%	79%
CRI	RR Sr.	Incorporação	247% (125%)	227% (130%)	mar-22	0,5	IGP-M	14,00%	161.117,57	0,0%	100%	100%
FII	FII HCST11	FII	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.754.695,96	0,7%	N/A	N/A
FII	FII RBHY11	FII	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20.000.000,00	2,5%	N/A	N/A
Caixa	Caixa	Caixa	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	47.096.468,46	5,9%	N/A	N/A

Estratégia de Investimento e Alocação

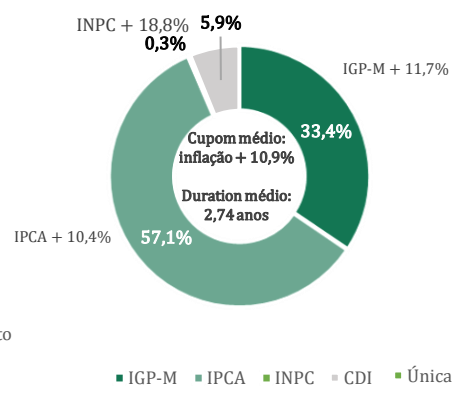
Alocação por Ativo



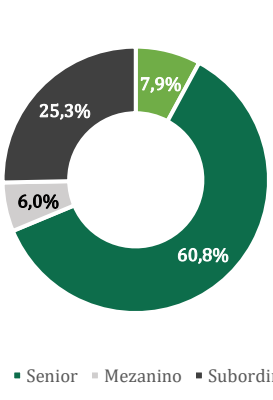
Alocação por Segmento



Alocação por Indexador



Subordinação



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 | Dezembro/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	BBB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do resort Golden Laghetto, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas e jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva com valor fixo de 3x a 1ª parcela de pagamento (PMT) dos CRI; v. Fundo de obra; vi. Hipoteca do Empreendimento; e vii. Fundo hipotecário. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 0,5%

IFs:18C0842519; 18C0842525; 18C0842525.

CRI RR - Sênior

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

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 9,44%

IF: 18B0898872

CRI Olímpia Park Resort - Sênior e Subordinada

Integralização	21/02/2020
Vencimento	20/02/2026
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a/ IPCA + 13,00% a.a.
Rating	A- BBB-

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

A inadimplência acumulada é de 2,9%

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

CRI Gramado Parks – Sênior e Subordinada

Integralização	30/11/2018
Vencimento	20/03/2023
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a./ IPCA + 17,35% a.a.
Rating	BBB- BB

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

A inadimplência acumulada é de 2,91%

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

CRI Ondas – Sênior

Integralização	01/11/2018
Vencimento	20/03/2027
Remuneração	IGP-M + 10,55% a.a.
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 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 1,3%

IFs: [Sr.] 20A0952502; 20A1033335 [Sub.] 20A0952525

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 | Dezembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cemara III - Subordinado

Integralização	29/12/2019
Vencimento	20/11/2033
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Piazza Itália, Residencial Vila Lobos, Parque Bellaville, Jardim Girassol, Jardim Pau Brasil e Jardim dos Pinheiros localizados em Piracicaba, São José do Rio Preto, Hortolândia, Mirassol, São José do Rio Preto, Hortolândia e Americana - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 1,9%.

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

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 1,1%.

IF: 19D1329451

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 1,97%.

IFs: 19L0882495; 19L0882537

CRI Resort do Lago III – Mezanino Subordinado

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

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 1,41%.

IFs: 19L0882495; 19L0882537

CRI Vivejo Atibaia - Senior

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

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

A inadimplência acumulada é de 9,1%.

IF: 20E0939411

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 | Dezembro/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	B+

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

A inadimplência acumulada é de 1,2%.

IFs: 19L0000001; 19L0000002

CRI Ferrasa – Sênior e Subordinada

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

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

A inadimplência acumulada é de 9,6%.

IFs: [Sr.] 19l0300025; 19l0300030; 19l0300036 [Sub.] 19l0300237; 19l0300238

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, 7%.

IF: 19l0300300

CRI EDA – Sênior

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

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 1,3%.

IF: 19J0713614

CRI Quatto - Subordinado

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

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 3,6%.

IF: 19J0713623; 19J0713624

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 | Dezembro/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	BB-

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 5,26%.

IFs: 18J0614237; 18J0614270

CRI São Pedro

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Rating	-

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

A inadimplência acumulada é de 2,9%.

IFs: 19G0290840; 19G0290869

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 BB- B+

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 1,23%.

IFs: [Sr.] 19K0189461; [Mz.] 19K0189468; 19K0203350; 19K0203351; 19K0203352; 19K0203367 [Sub] 19K0203360

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	BB B+

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 1,9%.

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

CRI My Mabu – Sênior e Subordinado

Integralização	17/11/2020
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 5,8%.

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

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 | Dezembro/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	BB

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 5,4%.

IF: 20B0816413

CRI Solar das Águas – Sênior e Subordinada

Integralização	20/03/2020
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IGP-M + 9,50% a.a. IGP-M + 16,64% a.a.
Rating	BB+ BB-

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

A inadimplência acumulada é de 4,57%.

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

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 3,8%.

IF: 20A0811991

CRI Cemara II – Sênior

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

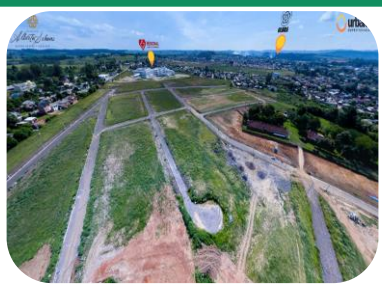
A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Bela Vista, Parque Petrópolis localizados em Várzea Paulista e Hortolândia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos;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

A inadimplência acumulada é de 1,9%.

IFs: 19L0882681; 19L0882694

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	BBB- BB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Alberto Schonz, Bauhaus e cidade universitária localizados em Santa Maria - RS. As garantias da operação são: i. 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 3,1%.

IFs: [Sr.] 19E0967615; [Sub.] 19E0967614; 19E0967616

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 | Dezembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Grupo Cem II – Sênior e Mezanino

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

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 4,7%.

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

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%.

IFs: 20F0736289; 20F0736290

CRI Loteamento Morada Verde - Única

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

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do loteamento Morada Verde 2, localizado em Caruaru - PE. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança dos sócios pessoa física do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da contratante; iv. Coobrigação da Contratante para pagar as despesas recorrentes mensais e anuais dos prestadores de serviço da operação. V. Fundo de obras no valor remanescente das obras do empreendimento. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 0,9%.

IFs: 20F0638988; 20F0638993

CRI Circuito de Compras – Sênior e Mezanino

Integralização	07/08/2020
Vencimento	20/06/2025
Remuneração	IPCA + 8 % a.a. IPCA + 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. Em 21/12/2020 foi decidido em assembleia pela alteração do indexador da operação de IGP-M para IPCA.

A inadimplência acumulada é de 10,2%.

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

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	BB BB-

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

A inadimplência acumulada é de 2,3%.

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

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 | Dezembro/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 1,8%.

IF: 19H0167424

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	BBB+ BB

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.

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

CRI Solaris Flowers - Senior

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

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 2,8%.

IF: 20C0958720

CRI Termas Resort – Sênior, 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 0,9%.

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

CRI Top Park Bahia – Sênior

Integralização	29/12/2020
Vencimento	20/11/2032
Remuneração	IPCA + 9,5 % a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do empreendimento Gramado Termas Resort localizado em Itabuna – RS, Alagoinhas – BA e Lapa – BA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de companhia e iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI;. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

A inadimplência acumulada é de 13,2%.

IF: 20I0622245

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 | Dezembro/2020

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI WAM Holding – Senior e Subordinada

Integralização	18/12/2020
Vencimento	20/12/2025 20/12/2027
Remuneração	IPCA + 8,56 % a.a IPCA + 12,56 % a.a
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela WAM com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos Pousada Lá-Bas e nos excedentes mensais dos empreendimentos Praias do Lago, Alta Vista Thermas Park, Golden Gramado, Chatêau du Golden, Ondas Praias Resort e Thermas São Pedro localizados em Campos do Jordão – SP, Caldas Novas – GO, Gramado – RS, Porto Seguro – BA e São Pedro – SP. As garantias da operação são: i. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; ii. Fiança jurídica de todas empresas do grupo WAM; iii. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento Lá-Bas; iv. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos demais Empreendimentos citados anteriormente; v. Alienação Fiduciária das Ações da da WAM Comercialização, WAM Incorporação, WAM Fidelidade, WAM Hotéis e Resort e WPA Gestão.

IFs: [Sr.] 20L0504499; [Sub.] 20L0505084

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

HCST11 – Hectare Desenvolvimento Student Housing

1ª Integralização	03/11/2020
Saldo Investido	R$ 5,76 mm
Concentração (% Fundo)	0,7%

O Hectare Desenvolvimento Student Housing FII tem por objetivo aplicar seus recursos no desenvolvimento e posterior operação, com foco em renda, de empreendimentos de moradia estudantil em regiões localizadas próximo à universidades e que possuam mercado imobiliário ativo. No mês de novembro, o Fundo teve suas cotas listadas na B3, e iniciou as negociações no mercado secundário sob o ticker HCST11

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=140835&cvm=true

RBHY11 – Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

1ª Integralização	29/12/2020
Saldo Investido	R$ 20 mm
Concentração (% Fundo)	2,5%

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco crédito considerável (high yield).

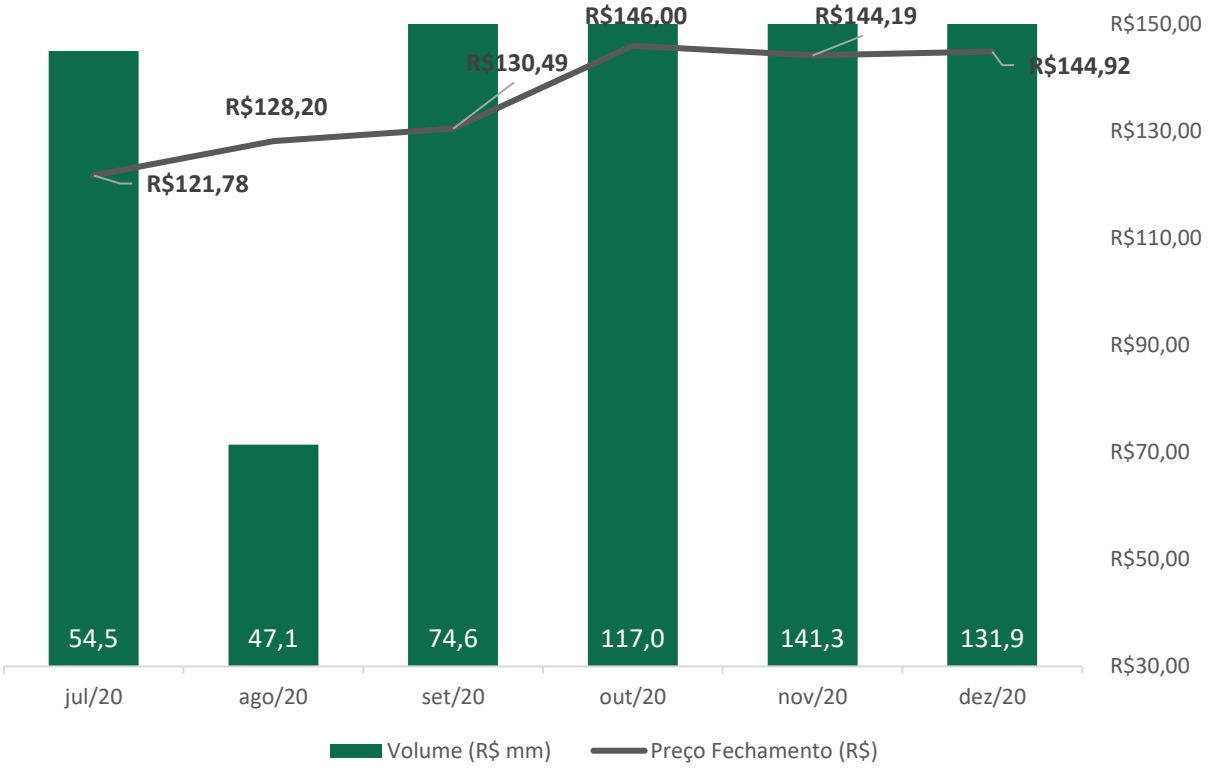
Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=140954

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

Liquidez

	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	131.912.390,76	718.416.112,69	718.416.112,69
Valorização da Cota	0,5%	16,6%	16,6%
Presença em Pregões	100%	100%	100%



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