RELATÓRIO GERENCIAL

março, 2022

HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | março/2022

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

No dia 07/março o fundo anunciou um *dividend yield* de 1,17%, com pagamento de R$1,40 por cota (HCTR11), R$ 1,20 e R$ 0,60 por recibo (HCTR13 e HCTR14). A distribuição consumiu parte da reserva de lucros constituída no final de 2021. Após a distribuição o fundo tem R$ 37 mm de lucro contábil acumulado. O resultado teve a contribuição negativa de dois fatores que não se repetirão nos próximos meses: (i) Como os juros calculados na distribuição de dividendo são base caixa, o recebimento em Março foi impactado pelo menor número de dias úteis de fevereiro (ii) o Fundo Serra Verde (SRVD11) não distribuiu dividendos em Março. Para Abril teremos juros acruados por 21 dias úteis versus 18 de Março e assim projetamos alta de 16,6% na receita de juros em Abril/22. Já em relação ao SRVD11, o FII divulgou no início de Abril a distribuição de R$0,20 por cota. Recebemos R$ 3.803.075, impactando em R$ 0,17/cota o resultado do HCTR11 em Abril.

Todos os ativos pagaram as obrigações conforme previsto. Historicamente, em fevereiro e março observamos desaceleração das vendas e aumento dos distratos em projetos de multipropriedade dado o término da temporada de verão. Neste ano, o cancelamento do carnaval impactou nos principais destinos turísticos conforme amplamente divulgado pela mídia. Apesar disso, no nosso acompanhamento semanal observamos melhora nos recebimentos das carteiras e nas vendas no mês de março em comparação ao mês anterior. Conforme explicado em relatórios anteriores, devido ao prazo para consolidar e analisar os dados das operações, as informações do mês de março serão apresentadas no próximo relatório. Importante destacar também que dois terços das obras nos CRIs pulverizados já estão concluídas, afastando o risco de performance neste momento de custos em elevação.

Em março, o fundo adquiriu R$ 233 mm e vendeu R$ 84 mm em CRIs. Do total alocado, R$ 182 mm foram aumentos de posição em ativos já em carteira e R$ 51,44 mm em novas operações. Estas aquisições estão divididas em 8% Cota Única, 19% Subordinada, 5% Mezanino e 68% Sênior, todas indexadas ao IPCA. Com relação às vendas, todos os CRIs foram negociados no PU Par (curva do papel), gerando um resultado contábil positivo de aproximadamente R$ 2,3 mm com estas vendas. Abaixo um detalhamento das operações:

Operação	Volume	Taxa	Indexador
Compra CRIs	**R$ 233,02 mm**	**9,77%**	**Inflação +**
CRI Circuito de Compras - Sr.	R$ 66,93 mm	8,00%	IPCA
CRI Circuito de Compras - Mez.	R$ 11,37 mm	16,00%	IPCA
CRI GPK - Sr.	R$ 34,06 mm	8,50%	IPCA
CRI GPK - Sub.	R$ 4,00 mm	11,50%	IPCA
CRI Brasil Parques - Sub.	R$ 19,80 mm	10,50%	IPCA
CRI Brasil Parques - Sr.	R$ 13,20 mm	9,25%	IPCA
CRI GR Holding - Sr.	R$ 12,31 mm	10,00%	IPCA
CRI GR Holding - Sub.	R$ 7,69 mm	12,60%	IPCA
CRI Recanto dos Pássaros - Sr.	R$ 7,92 mm	9,00%	IPCA
CRI Recanto dos Pássaros - Sub.	R$ 5,28 mm	11,50%	IPCA
CRI WAM Holding - Sr.	R$ 10,13 mm	8,56%	IPCA
CRI STX - Un.	R$ 9,19 mm	14,00%	IPCA
CRI Melchioretto - Sr.	R$ 6,32 mm	8,50%	IPCA
CRI Melchioretto - Sub.	R$ 2,72 mm	13,50%	IPCA
CRI GPK II - Un.	R$ 5,06 mm	10,00%	IPCA
CRI Bewiki - Un.	R$ 5,00 mm	10,00%	IPCA
CRI Recanto das Flores - Sr.	R$ 3,74 mm	8,50%	IPCA
CRI Recanto das Flores - Sub.	R$ 0,45 mm	13,00%	IPCA
CRI Estância - Sub.	R$ 4,05 mm	15,21%	IPCA
CRI GVI - Sr.	R$ 3,59 mm	9,50%	IPCA
CRI Loteamento NG30 - Sub.	R$ 0,19 mm	15,00%	IPCA
Venda CRIs	**R$ (83,98) mm**	**9,30%**	**Inflação +**
CRI Cemara III - Sr.	R$ (26,78) mm	8,25%	IPCA
CRI OP Resort - Sr.	R$ (13,00) mm	9,00%	IPCA
CRI Eco Resort - Sr.	R$ (13,00) mm	9,50%	IPCA
CRI Termas Resort - Sr.	R$ (11,67) mm	10,00%	IPCA
CRI Loteamento NG30 - Sr.	R$ (9,50) mm	10,00%	IPCA
CRI Hope - Sub.	R$ (5,38) mm	12,34%	IPCA
CRI Hope - Sr.	R$ (4,65) mm	9,00%	IPCA

Por fim, na DRE Gerencial, o valor de Receita FII – dividendos refere-se ao HCHG11:

R$ 777.426, RBHY11: R$ 676.045,50 e HREC11: R$ 179.431.

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$ 2.438.081.475,90

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R$ 1.918.081.046,04

QTD DE COTAS EMITIDAS
20.312.440

VALOR DA COTA A MERCADO
R$ 116,71

Nº DE COTISTAS
173.203

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

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.

Associação ANBIMA Gestão de Recursos

Comentários do Gestor

Fundos Imobiliários Investidos:

Nas últimas páginas deste relatório publicamos os links para os relatórios gerenciais mais recentes dos fundos investidos pelo Hectare CE. Estes relatórios apresentam de forma detalhada o acompanhamento dos gestores destes fundos. Sempre que pertinente, abordaremos os principais aspectos sobre os FIIs investidos também no nosso relatório gerencial.

No nosso investimento no FII SRVD11, focado em projetos de multipropriedade, a praça de Gramado superou a previsão de vendas do mês. Além disso, conforme anunciado pela equipe de gestão do SRVD11, o resultado acumulado dos projetos performados gerou uma distribuição de R$ 20 mm, o que representa um *Dividend Yield* de 2,08% pelo valor de avaliação do FII em nossa carteira, ou 4,47% pelo nosso valor de aquisição das cotas. Adquirimos nossa posição no SRVD11 em ago/2021 e de lá para cá já recebemos dividendos equivalentes a 13,5% do nosso investimento.

Circuito de Compras (CDC):

No mês de março a maior alocação do fundo foi um aumento de posição, via compra no mercado secundário, no CRI Circuito de Compras, com peso proporcionalmente mais elevado na cota mezanino em relação à posição do fechamento de fevereiro. A decisão pelo aumento da posição ocorre no momento em que nos chegam vários questionamentos de nossos cotistas acerca da nossa posição no CRI e também no equity, através do FII XBXO11. Muitos destes questionamentos são baseados em notícias e postagens em redes sociais de cunho inverídico ou infundado. Trouxemos os questionamentos mais comuns e suas respostas abaixo:

Por que o HCTR11 investiu no equity e na dívida do Circuito de Compras, criando uma dupla exposição ao ativo?

O investimento foi feito inicialmente através de dívida, o CRI Circuito de Compras está na carteira do HCTR desde agosto/20. Quando fizemos este primeiro investimento o shopping estava com apenas 32% de obra e 50% das lojas haviam sido comercializadas. Como em todos os nossos investimentos fizemos uma análise bastante profunda e enxergamos grande potencial na tese de investimento: construir um shopping center organizado, seguro e com infra-estrura de qualidade (incluindo por exemplo estacionamento para carros e ônibus, quartos para os motoristas e creche para os lojistas) no coração do maior centro de compras populares do Brasil. O fato de não existir na região terreno disponível para outro shopping minimamente comparável confere a ele uma irreplicabilidade que, em nossa opinião, é uma característica importantíssima em um imóvel de renda – já que é ela que protege o ativo da concorrência futura. Apesar de todo o potencial por nós vislumbrado naquele momento, optamos por concentrar nossos investimentos da cota sênior do CRI, já que era o nosso primeiro investimento no setor de shopping centers. Um ano depois, em Set/2021, na iminência da conclusão da obra, já com 70% das lojas comercializadas, e após todo o acompanhamento que realizamos da operação, nos foi oferecida uma participação minoritária no equity do projeto. A esta altura nossa convicção no potencial do ativo seguia intacta, o tempo de acompanhamento havia feito crescer nosso conforto com a operação e com isto tomamos a decisão de investir no equity visando extrair maiores retornos do ativo. Estruturamos o investimento através do XBXO11, que, conforme seu relatório gerencial, tem retorno alvo estimado de 20%a.a.

Investindo na dívida e no equity vocês não ficam conflitados? Se precisar executar a dívida vão deixar de fazer porque são sócios do projeto?

Não, a estrutura de investimento via equity e dívida no mesmo ativo cria exposições diferentes, mas não necessariamente conflitantes. O investimento via dívida tem retorno pré-definido. No equity o risco é maior e o retorno variável – pode ser muito alto se o ativo performar bem e muito negativo se performar mal. Além disso, não somos os únicos investidores do CRI. A XP Investimentos atuou como coordenador líder da operação e pulverizou o ativo. Em relação ao CRI, este segue uma estrutura de governança apartada e própria da securitizadora e agente fiduciário. Adicionalmente somos sócios minoritários no investimento no equity. Não achamos, portanto, que faz sentido a afirmação de que o fundo emprestou dinheiro para si mesmo e nem que ele poderia protelar nenhuma ação ou decisão por conta disso. Ele apenas se expõe de maneira diferente em termos de risco/retorno ao mesmo ativo, junto com outros investidores em cada uma das classes.

Do que se trata o processo por cobrança abusiva de luvas no empreendimento?

Sobre ação questionando a Cessão de Direitos de Uso (CDU, comumente chamadas de "Luvas") cobrada apenas sobre lojas do Shopping, o consórcio administrador informou-nos que vem trabalhando na defesa jurídica para demonstrar a legalidade da cobrança, que inclusive estava prevista desde o Plano de Negócios original feito pela Prefeitura de São Paulo. A manutenção da decisão de investimento neste ativo faz com que acompanhemos o assunto com a diligência necessária. O Shopping tem 4.002 boxes nos quais não houve nenhuma cobrança de CDU, na medida em que isto é vedado pela concessão, como forma de assegurar o caráter popular do centro de compras. Já para as 1.316 lojas, o Plano de Negócios de Referência, que acompanhou o Edital de Licitação do Município de São Paulo, prevê cobrança de luvas como forma de possibilitar que comerciantes busquem o aluguel de espaços com localizações e tamanhos mais vantajosos. Quando essa cobrança ocorre, há arrecadação para o Município e para o Shopping. Como em qualquer transação comercial, o preço nesse caso é definido pelas partes, considerando a qualidade do ativo e a demanda pelo mesmo. Hoje 78% das lojas estão comercializadas, o que equivale a mais de 1.000 lojas.

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

Comentários do Gestor

O Tribunal de Contas do Município de São Paulo está auditando o Shopping?

O empreendimento Nova Feira da Madrugada, ou Circuito de Compras, decorre de contrato de concessão celebrado com o Município de São Paulo, de maneira que a sua execução é devidamente acompanhada e fiscalizada pelo TCM/SP, por meio da instauração de processos de auditorias. Nesse sentido, o CDC sempre que instada pelo TCM/SP apresenta todos os esclarecimentos e informações sobre a matéria de fiscalização, visando contribuir com as atividades da Corte de Contas e, ainda, elucidar aspectos relacionados à execução do contrato de concessão. O CDC não tem conhecimento de qualquer decisão do TCM/SP que possa repercutir negativamente para o contrato de concessão ou regular funcionamento do empreendimento.

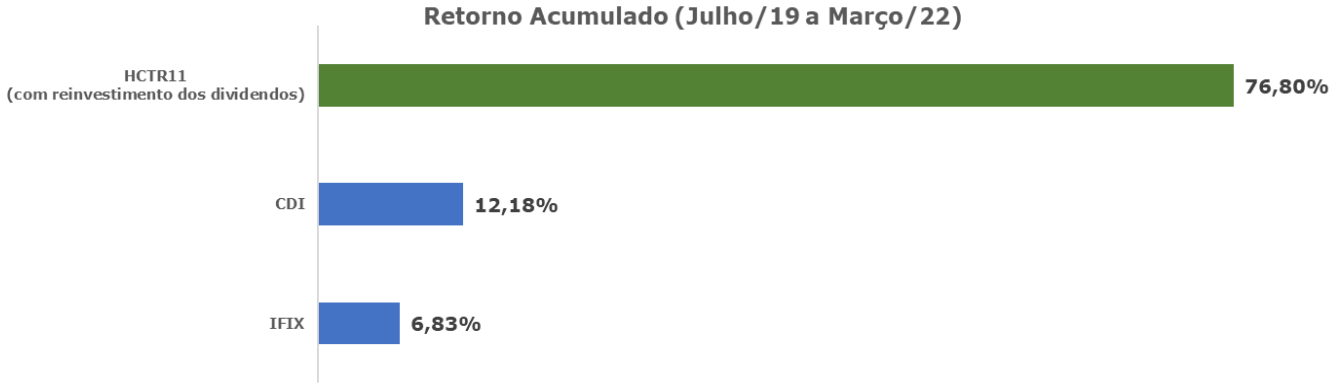
Qual o envolvimento do Shopping na CPI da Pirataria?

O objeto da CPI é a investigação de comercialização de produtos fruto de pirataria e contrabando na região central da cidade de São Paulo, na qual está instalado o empreendimento, não sendo ele o objeto principal da avaliação realizada pela Câmara Municipal de São Paulo. O representante do Consórcio compareceu a convite da CPI e apresentou o histórico das ações já realizadas na região, principalmente em relação à infraestrutura física e de serviços oferecidas pelo shopping, cuja implementação trouxe segurança e regularização para os antigos comerciantes da antiga Feira da Madrugada. Na mesma oportunidade, também detalhou as medidas que o shopping adota para coibir e punir a comercialização de produtos ilegais em suas dependências.

E como o Shopping vem performando?

A ocupação plena de um shopping center é sabidamente um processo desafiador, porque os consumidores querem frequentar um shopping que já tem lojas abertas e os lojistas querem abrir lojas em um shopping que já tem consumidores. Neste momento é importante a atuação da administração do shopping para fazer este processo ser o mais célere possível. Até aqui, com apenas 4 meses de operação, os resultados são muito bons. Conforme o último relatório do XBXO11 em março foram inauguradas mais 202 lojas e 402 boxes, agora são 632 lojas e 1.414 boxes operando (de um total de 1.316 e 4.002 respectivamente). Quanto mais lojas e boxes ficam prontos, mais fluxo de consumidores o shopping atrai e mais lojistas aceleram a abertura das suas lojas. Seguimos assim confiantes que em curto espaço de tempo o shopping estará operando a plena capacidade. Em linha com o que já divulgamos em nossos relatórios passados, é importante destacar que a receita potencial do shopping, sem inadimplência, com os boxes (62%) e as lojas já vendidas (78%), sem descontos promocionais, é de R$ 14,64 mm por mês. Com todos os pontos de venda operando mais o estacionamento este número saltaria para algo próximo de R$ 25 mm mensais. A despesa de juros do CRI atualmente é de aproximadamente R$ 3,8 mm ao mês.

Por fim vale destacar que o investimento neste ativo, bem como nos demais da carteira, apresenta risco e requer controle próximo por parte do time de gestão. É isso que nos propomos a fazer desde a criação do fundo, e é o que suporta elevado patamar de retorno entregue pelo fundo desde seu início. Abaixo, gráfico do retorno de um cotista que entrou no IPO do fundo e re-investiu seus dividendos (sem participar de subscrições em que poderia ter ganhos adicionais com arbitragem). Entre Julho/19 e Março/22 o retorno foi de 77% contra 6,83% do IFIX e 12,18% do CDI no período, conforme pode ser consultado em https://www.clubefii.com.br/fiis/HCTR11#juros_compostos



Com relação a dinâmica de emissão de cotas pelo fundo, outro assunto questionado nas últimas semanas, o HCTR fez nos últimos anos ofertas nos termos da instrução CVM 476, mediante identificação de oportunidades de investimentos. A maioria das ofertas foram destinadas exclusivamente aos cotistas, respeitando o direito de preferência dos cotistas, dando a oportunidade de manter sua respectiva participação no patrimônio do fundo, sem intervalo mínimo entre ofertas a ser observado, conforme previsto na regulamentação vigente, sempre alocando com muita eficiência os valores captados. Em emissões pela ICVM 400 há antecedência muito maior no anúncio da oferta, dados os ritos previstos na mesma, mas fica mantido o prazo entre uma liquidação e outra do histórico do fundo. Findo o período de silêncio, ao qual estamos submetidos devido à 13ª emissão de cotas do Fundo, nos termos da instrução CVM 400, estaremos disponíveis para esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

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 | março/2022

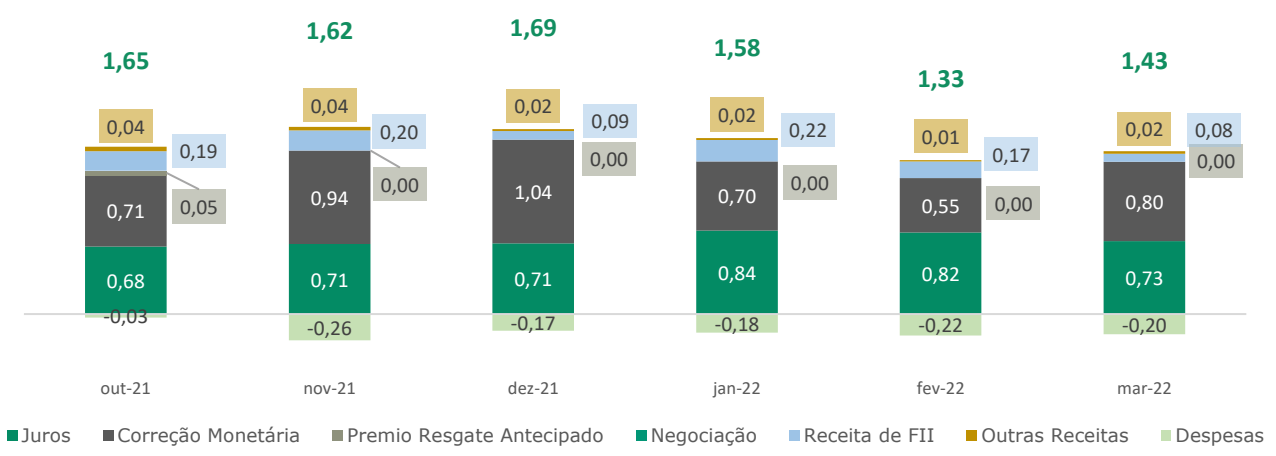
HECTARE CAPITAL

DRE Gerencial (valores em R$)

	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22
Total de receitas	**33.144.489**	**37.112.233**	**37.767.757**	**35.907.902**	**31.408.887**	**33.224.398**
Receita de CRI	**28.440.094**	**32.383.915**	**35.577.583**	**31.184.789**	**27.750.188**	**31.094.595**
Juros[1]	13.385.620	13.908.516	14.446.374	17.048.763	16.648.788	14.897.501
Correção Monetária	14.089.440	18.475.399	21.131.209	14.136.027	11.101.399	16.197.095
Prêmio Resgate Antecipado	965.034	0	0	0	0	0
Negociação	0	0	0	0	0	0
Receita de FII	**3.823.151**	**4.007.485**	**1.791.429**	**4.383.385**	**3.392.403**	**1.632.903**
Dividendos	3.823.151	4.007.485	1.781.716	4.383.385	3.392.403	1.632.903
Negociação	0	0	9.713	0	0	0
Outras Receitas	**881.245**	**720.833**	**398.745**	**339.727**	**266.296**	**496.899**
Rendimento Fundo de Liquidez	881.245	720.833	398.745	339.727	266.296	496.899
Economia de Oferta	0	0	0	0	0	0
Total de despesas	**680.201**	**5.199.178**	**3.384.382**	**3.756.832**	**4.368.378**	**4.085.730**
Taxa de Gestão	1.341.169	1.509.828	1.452.467	1.728.811	1.459.591	1.629.090
Taxa de Adm. & Controladoria	369.194	406.490	395.400	463.911	395.212	445.264
Taxa de Performance[3]	(1.075.000)	3.251.233	1.481.496	1.529.461	2.463.736	1.971.984
Outras Despesas	44.838	31.627	55.019	34.648	49.838	39.391
Resultado	**32.464.288**	**31.913.056**	**34.383.375**	**32.151.071**	**27.040.509**	**29.138.668**
Reserva de Lucros	911.557	230.415	1.883.471	(348.833)	(1.420.178)	(640.285)
Distribuição	**31.552.731**	**31.682.641**	**32.499.904**	**32.499.904**	**28.460.687**	**29.778.953**
Distribuição/Cota	1,60	1,60	1,60	1,60	1,40	1,40
Div. Yield Mensal[4]	**1,35%**	**1,38%**	**1,36%**	**1,36%**	**1,19%**	**1,17%**

(1) A Taxa de Performance é provisionada mensalmente e paga no fim do semestre. Esta provisão tem como objetivo não ter um forte impacto negativo na rentabilidade do fundo no mês de pagamento.
(2) 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)

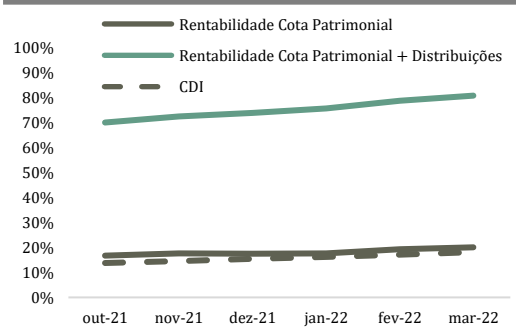


Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

Data	Distribuição por cota	Valor da Cota[3]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[4]	Rentabilidade %CDI
out-21	1,60	116,77	1,4%	1,6%	302,1%
nov-21	1,60	117,69	1,4%	1,6%	247,7%
dez-21	1,60	117,52	1,4%	1,6%	214,9%
jan-22	1,60	117,64	1,4%	1,6%	208,5%
fev-22	1,40	119,29	1,2%	1,4%	160,5%
mar-22	1,40	120,03	1,2%	1,4%	148,0%

3) Valor da cota é equivalente ao valor patrimonial da cota no último dia do mês;
4) A Rentabilidade Gross-Up é calculada através da alíquota de Imposto de Renda (IR) de 15%;

Rentabilidade Mensal 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.

Associação ANBIMA Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs Pulverizados

Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Saldo Devedor Total	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal Total	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas	Vendas	Distratos	Vendas Líquidas
CRI Circuito de Compras - Sr.	Shopping	N/A	N/A	N/A	N/A	jun/25	1,67	IPCA	8,00%	154.843.074,20	5,8%	100%	79%	5	0	5
CRI Circuito de Compras - Mez.	Shopping	N/A	N/A	N/A	N/A	jun/25	1,60	IPCA	16,00%	20.992.417,02	0,8%	100%	79%	5	0	5
CRI Brasil Parques - Sub.	Parques temáticos	N/A	N/A	N/A	N/A	ago/26	3,01	IPCA	10,50%	78.961.993,62	3,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Brasil Parques - Sr.	Parques temáticos	N/A	N/A	N/A	N/A	ago/26	2,70	IPCA	9,25%	42.026.743,83	1,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI GVI - Sr.	Multipropriedade	252% (110%)	259%	687% (110%)	767%	jun/28	2,27	IPCA	9,50%	53.979.174,25	2,0%	90%	83%	200	207	-7
CRI GVI - Sub.	Multipropriedade	147% (110%)	151%	344% (110%)	384%	jun/28	2,15	IPCA	14,50%	35.097.269,71	1,3%	90%	83%	200	207	-7
CRI Solar das Águas - Sr.	Multipropriedade	111% (110%)	164%	333% (130%)	393%	nov/25	1,88	IPCA	9,50%	61.808.313,00	2,3%	100%	77%	205	193	12
CRI Solar das Águas - Sub.	Multipropriedade	70% (110%)	103%	173% (130%)	204%	nov/25	1,75	IPCA	16,64%	20.998.770,56	0,8%	100%	77%	205	193	12
CRI Gran Viver II - Sr.	Loteamento	225% (N/A)	226%	832% (N/A)	1190%	out/32	4,07	IPCA	11,00%	40.396.398,73	1,5%	N/A	81%	25	24	1
CRI Gran Viver II - Sub.	Loteamento	146% (N/A)	146%	482% (N/A)	690%	out/32	3,49	IPCA	15,20%	27.246.263,90	1,0%	N/A	81%	25	24	1
CRI Ingleses Beach - Sr.	Mixed – Use	341% (120%)	341%	201% (105%)	212%	set/31	4,34	IPCA	10,00%	33.169.621,34	1,2%	34%	47%	137	107	30
CRI Ingleses Beach - Sub.	Mixed – Use	202% (120%)	202%	99% (105%)	104%	set/31	3,83	IPCA	17,50%	22.174.525,83	0,8%	34%	47%	137	107	30
CRI Golden Laghetto - Sub.	Multipropriedade	164% (115%)	166%	369% (115%)	407%	jan/30	2,57	IPCA	13,34%	28.436.847,79	1,1%	100%	93%	93	124	-31
CRI Golden Laghetto - Sr.	Multipropriedade	240% (115%)	244%	578% (115%)	637%	jan/30	2,70	IPCA	10,00%	23.491.559,86	0,9%	100%	93%	93	124	-31
CRI Bewiki - Un.	Mixed – Use	N/A	N/A	N/A	N/A	ago/31	4,33	IPCA	10,00%	44.524.605,69	1,7%	61%	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Araguaína Park - Sr.	Mixed – Use	321% (120%)	339%	311% (120%)	322%	ago/36	5,07	IPCA	7,50%	23.153.142,51	0,9%	16%	92%	28	25	3
CRI Araguaína Park - Sub.	Mixed – Use	237% (120%)	251%	253% (120%)	262%	ago/36	5,24	IPCA	11,50%	9.444.293,04	0,4%	16%	92%	28	25	3
CRI OP Resort - Sr.	Multipropriedade	175% (110%)	177%	133% (110%)	148%	jan/29	2,42	IPCA	9,00%	17.458.710,36	0,7%	100%	93%	88	156	-68
CRI OP Resort - Sub.	Multipropriedade	120% (110%)	121%	89% (110%)	99%	jan/29	2,27	IPCA	15,67%	14.802.198,00	0,6%	100%	93%	88	156	-68
CRI Grupo Cem II - Sr.	Loteamento	173% (115%)	207%	132% (115%)	191%	mai/30	3,06	IPCA	7,50%	22.341.455,48	0,8%	100%	92%	34	7	27
CRI Grupo Cem II - Mez.	Loteamento	141% (115%)	169%	107% (115%)	155%	mai/30	2,93	IPCA	10,50%	5.056.254,98	0,2%	100%	92%	34	7	27
CRI Grupo Cem II - Sub.	Loteamento	119% (115%)	143%	88% (115%)	128%	mai/30	2,76	IPCA	14,50%	1.227.430,86	0,0%	100%	92%	34	7	27
CRI Eco Resort - Sub.	Multipropriedade	118% (105%)	124%	90% (105%)	95%	jul/29	2,61	IPCA	14,50%	18.961.697,79	0,7%	100%	75%	359	271	88
CRI Eco Resort - Sr.	Multipropriedade	172% (105%)	180%	135% (105%)	143%	jul/29	2,69	IPCA	9,50%	6.797.680,58	0,3%	100%	75%	359	271	88
CRI Resort do Lago IV - Sr.	Multipropriedade	184% (115%)	188%	130% (115%)	143%	jun/29	2,94	IPCA	10,15%	20.822.694,15	0,8%	76%	56%	52	61	-9
CRI Resort do Lago IV - Sub.	Multipropriedade	116% (115%)	119%	81% (115%)	89%	jun/29	2,81	IPCA	14,00%	3.213.226,84	0,1%	76%	56%	52	61	-9
CRI EDA - Sr.	Multipropriedade	87% (120%)	98%	133% (120%)	137%	set/27	3,14	IGPM	10,00%	24.028.734,96	0,9%	100%	55%	33	41	-8
CRI Quatto Atlantis - Sr.	Loteamento	268% (120%)	298%	173% (120%)	295%	fev/31	4,02	INPC	8,00%	13.422.808,67	0,5%	100%	100%	0	0	0
CRI Quatto Atlantis - Sub.	Loteamento	184% (120%)	205%	115% (120%)	196%	fev/31	3,78	INPC	12,00%	8.892.788,87	0,3%	100%	100%	0	0	0
CRI Thermas São Pedro - Sr.	Multipropriedade	205% (110%)	205%	182% (115%)	191%	abr/29	2,92	IPCA	10,00%	13.569.118,55	0,5%	43%	83%	415	310	105
CRI Thermas São Pedro - Sub.	Multipropriedade	163% (110%)	163%	135% (115%)	143%	abr/29	2,65	IPCA	17,50%	7.464.514,04	0,3%	43%	83%	415	310	105
CRI Búzios Beach - Sr.	Multipropriedade	164% (100%)	215%	132% (100%)	162%	mar/26	2,18	IPCA	9,50%	14.803.977,88	0,6%	N/A	72%	142	94	48
CRI Búzios Beach - Sub.	Multipropriedade	164% (100%)	215%	132% (100%)	162%	mar/26	2,09	IPCA	14,50%	3.195.319,50	0,1%	N/A	72%	142	94	48
CRI Resort do Lago Park - Sr.	Multipropriedade	68% (130%)	72%	45% (130%)	46%	fev/29	2,29	IGPM	13,00%	17.995.037,93	0,7%	58%	23%	135	61	74
CRI Aquan Prime - Sr.	Multipropriedade	398% (110%)	398%	761% (110%)	787%	ago/29	2,64	IPCA	10,00%	11.676.463,92	0,4%	11%	44%	156	112	44
CRI Aquan Prime - Sub.	Multipropriedade	274% (110%)	274%	449% (110%)	465%	ago/29	2,44	IPCA	16,65%	5.702.133,01	0,2%	11%	44%	156	112	44
CRI Solar Pedra - Sr.	Multipropriedade	275% (115%)	286%	558% (115%)	655%	mai/28	2,41	IPCA	10,00%	11.811.065,05	0,4%	100%	75%	133	292	-159
CRI Solar Pedra - Sub.	Multipropriedade	217% (115%)	226%	426% (115%)	500%	mai/28	2,34	IPCA	12,50%	2.954.900,07	0,1%	100%	75%	133	292	-159

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Saldo Devedor Total	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal Total	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas	Vendas	Distratos	Vendas Líquidas
CRI Cemara III - Sub.	Loteamento	118% (110%)	120%	101% (110%)	109%	nov/33	4,02	IPCA	12,42%	13.795.414,23	0,5%	100%	91%	9	22	-13
CRI Recanto dos Pássaros - Sr.	Loteamento	N/A	N/A	N/A	N/A	fev/30	3,40	IPCA	9,00%	7.979.165,78	0,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Recanto dos Pássaros - Sub.	Loteamento	N/A	N/A	N/A	N/A	fev/30	3,29	IPCA	11,50%	5.325.217,87	0,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Termas Resort - Mez.	Multipropriedade	306% (120%)	373%	180% (120%)	194%	jan/26	1,36	IPCA	12,00%	5.871.181,21	0,2%	100%	94%	94	132	-38
CRI Termas Resort - Sub.	Multipropriedade	165% (120%)	201%	101% (120%)	109%	jan/26	1,33	IPCA	15,80%	5.769.915,22	0,2%	100%	94%	94	132	-38
CRI Macapá - Sr.	Loteamento	370% (110%)	370%	N/A	N/A	jan/37	7,6	IPCA	11,00%	10.083.062,39	0,4%	100%	75%	33	48	-15
CRI Barretos Country - Sub.	Multipropriedade	216% (120%)	322%	99% (120%)	113%	abr/26	1,46	IGPM	16,00%	5.658.243,43	0,2%	100%	86%	181	108	73
CRI Barretos Country - Sr.	Multipropriedade	380% (120%)	566%	172% (120%)	196%	abr/26	1,54	IGPM	10,47%	4.311.541,21	0,2%	100%	86%	181	108	73
CRI Recanto das Flores - Sr.	Loteamento	231% (120%)	243%	230% (120%)	259%	ago/29	2,87	IPCA	8,50%	5.901.601,66	0,2%	98%	99%	5	3	2
CRI Recanto das Flores - Sub.	Loteamento	158% (120%)	166%	155% (120%)	175%	ago/29	2,69	IPCA	13,00%	3.602.769,13	0,1%	98%	99%	5	3	2
CRI Belle Ville - Sr.	Loteamento	195% (115%)	195%	100% (85%)	106%	fev/30	3,59	IPCA	8,00%	9.489.331,11	0,4%	100%	95%	5	2	3
CRI STX - Un.	Condo-hotel	N/A	N/A	N/A	N/A	jan/24	1,60	IPCA	14,00%	9.280.517,43	0,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Top Park Bahia - Sr.	Loteamento	274% (115%)	281%	312% (115%)	356%	nov/32	4,52	IPCA	9,50%	9.065.653,42	0,3%	83%	60%	10	13	-3
CRI Cemara II - Sr.	Loteamento	152% (120%)	164%	144% (120%)	177%	jun/32	4,19	IPCA	9,70%	8.299.603,16	0,3%	98%	96%	1	1	0
CRI Loteamentos Goiás - Mez.	Loteamento	74% (110%)	81%	74% (105%)	82%	dez/32	3,54	IGPM	13,00%	7.989.973,85	0,3%	58%	97%	20	7	13
CRI SERVIC - Sr.	Loteamento	122% (N/A)	122%	105% (N/A)	105%	set/36	8,10	IPCA	10,00%	7.988.714,67	0,3%	99%	80%	4	1	3
CRI Gramado BV - Sr.	Multipropriedade	261% (120%)	265%	629% (120%)	687%	dez/28	2,72	IPCA	10,00%	5.852.593,43	0,2%	100%	90%	169	124	45
CRI Gramado BV - Sub.	Multipropriedade	207% (120%)	211%	460% (120%)	503%	dez/28	2,55	IPCA	15,00%	1.663.865,47	0,1%	100%	90%	169	124	45
CRI Alta Vista Thermas Resort - Un.	Multipropriedade	96% (130%)	157%	75% (130%)	77%	mai/25	1,51	IGPM	10,00%	6.484.469,33	0,2%	100%	84%	13	78	-65
CRI União do Lago - Sr.	Loteamento	423% (130%)	490%	389% (130%)	466%	nov/31	4,29	IPCA	8,25%	4.080.738,79	0,2%	100%	95%	16	12	4
CRI União do Lago - Sub.	Loteamento	292% (130%)	338%	259% (130%)	310%	nov/31	4,03	IPCA	12,08%	2.219.420,80	0,1%	100%	95%	16	12	4
CRI Heritage Tower - Sr.	Escritorio	467% (120%)	471%	N/A	N/A	mar/25	2,68	IPCA	10,00%	3.473.306,45	0,1%	35%	70%	0	0	0
CRI Heritage Tower - Sub.	Escritorio	275% (120%)	277%	N/A	N/A	mar/25	2,54	IPCA	14,38%	2.316.551,07	0,1%	35%	70%	0	0	0
CRI Loteamento NG30 - Sub.	Loteamento	124% (120%)	124%	79% (120%)	83%	set/31	3,06	IPCA	15,00%	4.305.456,27	0,2%	100%	81%	7	2	5
CRI Loteamento NG30 - Sr.	Loteamento	156% (120%)	157%	102% (120%)	107%	set/31	3,28	IPCA	10,00%	772.726,84	0,0%	100%	81%	7	2	5
CRI Unique Medical Center - Sr.	Escritorio	1191% (130%)	1191% (N/A)	1247% (N/A)	1789%	out/25	3,18	IPCA	8,50%	3.308.612,79	0,1%	34%	74%	3	0	3
CRI Unique Medical Center - Sub.	Escritorio	829% (130%)	829% (N/A)	826% (N/A)	1185%	out/25	3,10	IPCA	10,17%	1.418.961,94	0,1%	34%	74%	3	0	3
CRI Gramado Dilly - Un.	Multipropriedade	150% (140%)	183%	120% (140%)	161%	set/27	2,54	IPCA	10,00%	4.135.459,38	0,2%	100%	91%	51	42	9
CRI LR Loteamentos - Sr.	Loteamento	180% (120%)	203%	300% (120%)	316%	jun/31	4,18	IGPM	9,00%	2.849.496,54	0,1%	95%	75%	2	9	-7
CRI LR Loteamentos - Sub.	Loteamento	124% (120%)	140%	182% (120%)	191%	jun/31	3,85	IGPM	14,00%	1.220.030,52	0,0%	95%	75%	2	9	-7
CRI Estância - Sub.	Logístico	N/A	N/A	N/A	N/A	abr/30	3,05	IPCA	15,21%	4.016.691,98	0,2%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI Fix Laguna - Sub.	Loteamento	179% (110%)	185%	N/A	N/A	mar/31	5,90	IPCA	11,00%	1.942.472,85	0,1%	100%	84%	1	6	-5
CRI Fix Laguna - Sr.	Loteamento	280% (110%)	289%	N/A	N/A	mar/31	6,29	IPCA	9,15%	1.069.379,33	0,0%	100%	84%	1	6	-5
CRI A&C Lima II - Sr.	Loteamento	231% (120%)	248%	162% (120%)	165%	jul/30	3,66	IPCA	10,00%	1.762.971,14	0,1%	95%	100%	0	0	0
CRI A&C Lima II - Sub.	Loteamento	134% (120%)	144%	88% (120%)	90%	jul/30	3,36	IPCA	16,25%	1.175.536,68	0,0%	95%	100%	0	0	0
CRI Solaris Sul - Sr.	Multipropriedade	330% (120%)	451%	378% (120%)	390%	abr/28	2,76	IGPM	10,00%	2.052.781,32	0,1%	100%	95%	1	1	0
CRI Solaris Sul - Sub.	Multipropriedade	192% (120%)	262%	215% (120%)	222%	abr/28	2,63	IGPM	15,00%	712.483,72	0,0%	100%	95%	1	1	0

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | março/2022

HECTARE CAPITAL

Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Saldo Devedor Total	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal Total	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração	% Obras	% Vendas	Vendas	Distratos	Vendas Líquidas
CRI Urbanes Santa Maria - Sub.	Loteamento	194% (115%)	198%	181% (115%)	221%	abr/28	2,28	IPCA	11,00%	1.640.357,13	0,1%	100%	81%	8	1	7
CRI Urbanes Santa Maria - Sr.	Loteamento	262% (115%)	268%	244% (115%)	298%	abr/28	2,32	IPCA	9,00%	511.755,10	0,0%	100%	81%	8	1	7
CRI Olímpia Park - Sub.	Multipropriedade	174% (130%)	245%	114% (130%)	128%	fev/26	1,43	IPCA	13,00%	1.619.505,08	0,1%	100%	74%	128	103	25
CRI Olímpia Park - Sr.	Multipropriedade	255% (130%)	358%	167% (130%)	188%	fev/26	1,50	IPCA	8,00%	488.924,64	0,0%	100%	74%	128	103	25
CRI Eldorado Minas - Sub.	Multipropriedade	126% (120%)	145%	109% (120%)	117%	abr/31	3,29	IPCA	15,67%	1.498.530,06	0,1%	93%	87%	2	6	-4
CRI Eldorado Minas - Sr.	Multipropriedade	187% (120%)	216%	156% (120%)	168%	abr/31	3,31	IPCA	9,00%	518.250,86	0,0%	93%	87%	2	6	-4
CRI Wyndham - Sr.	Multipropriedade	689% (120%)	984%	275% (120%)	283%	jul/24	0,92	IPCA	9,47%	1.628.086,39	0,1%	100%	N/A	406	200	206
CRI Wyndham - Sub.	Multipropriedade	369% (120%)	527%	159% (120%)	164%	jul/24	0,89	IPCA	17,50%	291.817,33	0,0%	100%	N/A	406	200	206
CRI Itaperapuã - Sr.	Multipropriedade	307% (130%)	351%	209% (130%)	283%	jun/27	2,17	IPCA	11,50%	1.846.260,18	0,1%	100%	94%	0	0	0
CRI A&C Lima - Sub.	Loteamento	137% (130%)	146%	87% (130%)	89%	nov/26	2,10	IPCA	16,00%	1.122.687,13	0,0%	100%	98%	0	0	0

Projeto	Segmento	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa de Juros[1]	Valor de Mercado (R$)	Concentração
CRI Hope - Sr.	Corporativo	fev/34	6,03	IPCA	9,00%	192.705.430,12	7,3%
CRI Hope - Sub.	Corporativo	fev/34	5,43	IPCA	12,34%	86.083.134,14	3,2%
CRI WAM Holding - Sub.	Corporativo	dez/27	4,24	IPCA	12,56%	92.428.351,38	3,5%
CRI WAM Holding - Sr.	Corporativo	dez/25	2,19	IPCA	8,56%	90.244.053,62	3,4%
CRI GPK - Sr.	Corporativo	jul/25	1,73	IPCA	8,50%	84.898.090,76	3,2%
CRI GPK - Sub.	Corporativo	jul/25	2,07	IPCA	11,50%	58.642.487,48	2,2%
CRI GPK II - Un.	Corporativo	jul/26	2,52	IPCA	10,00%	88.372.124,58	3,3%
CRI GJP - Un.	Corporativo	dez/31	7,90	CDI	4,20%	45.527.116,47	1,7%
CRI GR Holding - Sr.	Corporativo	out/28	3,54	IPCA	10,00%	12.396.941,62	0,5%
CRI GR Holding - Sub.	Corporativo	out/28	3,66	IPCA	12,60%	7.755.527,83	0,3%
CRI Carvalho Hosken - Sr.	Corporativo	jun/27	2,82	CDI	7,00%	10.028.363,87	0,4%
CRI Melchioretto - Sr.	Corporativo	jul/28	3,37	IPCA	8,50%	6.359.752,43	0,2%
CRI Melchioretto - Sub.	Corporativo	jul/28	3,07	IPCA	13,50%	2.738.666,38	0,1%

Fundos

Fundos	Segmento	Qtd	Preço Médio de Aquisição	Valor Médio de Aquisição	Valor de Mercado (R$)	Concentração
XBXO11	FII	2.310.000	100,00	231.000.000,00	231.000.000,00	8,70%
FII SERRA VERDE	FII	19.015.374	4,47	84.998.721,78	183.165.422,34	6,90%
HCHG11	FII	971.783	92,25	89.646.981,75	85.905.617,20	3,24%
RBHY11	FII	520.035	101,16	52.606.740,60	52.601.540,25	1,98%
HCST11	FII	244.610	100,00	24.461.000,00	23.189.028,00	0,87%
FII IC LOTEAMENTOS	FII	200.000	98,04	19.608.000,00	20.101.438,52	0,76%
HREC11	FII	199.368	100,39	20.014.553,52	19.338.696,00	0,73%
Caixa	Caixa	17.802.878	-	-	105.711.178,49	3,98%

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

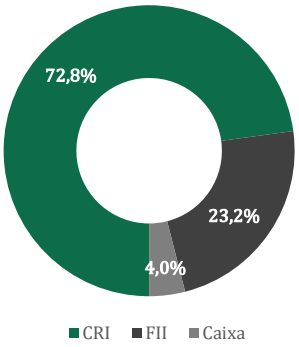
HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | março/2022

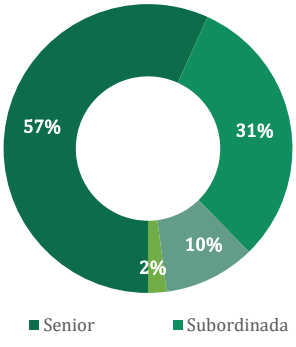
HECTARE CAPITAL

Estratégia de Investimento e Alocação

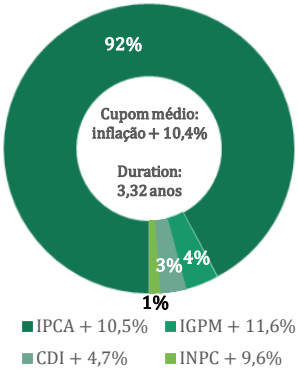
Alocação por Ativo



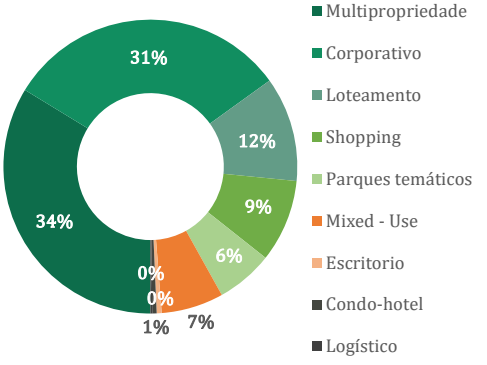
Subordinação



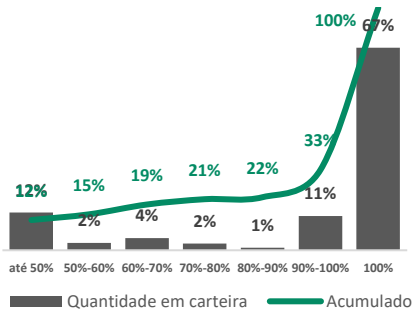
Alocação por Indexador



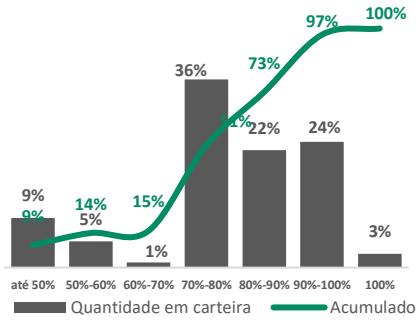
Alocação por Segmento



Alocação por Obra[5]



Alocação por Vendas[5]

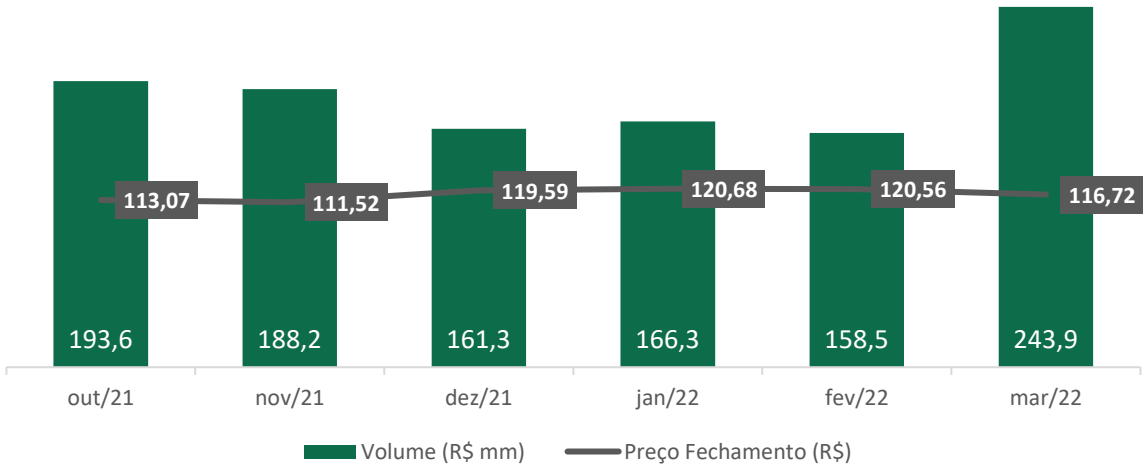


Distribuição Geográfica

(5) N/A não está sendo considerado nos gráficos

Liquidez [6]

	Mês	Ano	12 meses
Volume Financeiro	243.905.105,00	568.655.636,00	2.554.990.637,00
Valorização da Cota	-3,2%	-2,4%	-0,4%
Presença em Pregões	100%	100%	100%



(6) Os valores das cotas são reajustados retroativamente pelos efeitos de subscrição e rendimentos

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI A&C Lima - Subordinada

Integralização	10/06/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IPCA + 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 CRIs. 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 CRIs.

A operação possui um total de 285 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 266.929,41 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: 19D1329451

CRI Alta Vista Thermas Resort - Única

Integralização	28/08/2020
Vencimento	20/05/2025
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda 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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 2.873 frações.
A inadimplência acumulada é de 0,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 986.754,86 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: 19H0167424

CRI Aquan Prime– Sênior e Subordinada

Integralização	06/09/2021
Vencimento	20/08/2029
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 16,65% a.a.
Rating	A- BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do empreendimento Aquan Prime Resort localizado em Foz do Iguaçu - PR. As garantias da operação são: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras e (vii) Fundo de Juros. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis acrescido do fluxo livre do shopping vs PMT do CRI e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 6.214 frações.
A inadimplência acumulada é de 4,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.411.525,49 (múltiplo de 3,5 PMTs).

IF: [Sr.] 21F0953750 [Sub.] 21F0953751

CRI Araguaína Park – Sênior e Subordinada

Integralização	26/08/2021
Vencimento	20/08/2036
Remuneração	IPCA + 7,50% a.a. IPCA + 11,50% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Cidade Nova em Balsas-MA e Lagoa Sul em Araguaína-TO e nos contratos de locação do Shopping Araguaína. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros de vendas dos loteamentos Cidade Nova e Lago Azul; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes aos contratos de locação do Shopping Araguaína; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs e do Shopping e iv. Fiança dos sócios PF e PJ. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis acrescido do fluxo livre do shopping vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 4.123 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,0%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.073.344,31 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: [Sr.] 21H0853779; 21H0853781 [Sub.] 21H0853780; 21H0853789

CRI Barretos Country – Sênior e Subordinada

Integralização	18/12/2020
Vencimento	20/12/2025 20/12/2027
Remuneração	IGP-M + 10,47% a.a. IGP-M + 16,00% a.a.
Rating	BB+ BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do empreendimento Barretos Country localizado em Barretos - 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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 3.068 frações.
A inadimplência acumulada é de 4,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.877.863,34 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: [Sr.] 20L0483915; 20L0483929; 20L0483919 [Sub.] 20L0483914; 20L0483917; 20L0483921

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 | março/2022

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 CRIs. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 80% 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 CRIs.

A operação possui um total de 938 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 692.197,51 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: 20B0816413; 20B0817014; 20B0817015

CRI Bewiki - Única

Integralização	20/08/2021
Vencimento	20/08/2031
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada em (i) contrato de locação atípico e (ii) Debênture emitida pelo empreendedor, localizado em Florianópolis - SC. As garantias da operação são: i. Alienação Fiduciária de todas as unidades do projeto ii. Cessão Fiduciária dos aluguéis; iii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iv. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 250% vs o saldo devedor dos CRIs.

IF: 21H0850158

CRI Brasil Parques – Sênior e Subordinada

Integralização	20/08/2021
Vencimento	20/08/2026
Remuneração	IPCA + 9,25% a.a. IPCA + 10,50% a.a.
Rating	-

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

A operação é lastreada nas receitas dos parques de diversão Snowland e Acquamotion em Gramado-RS, Acquaventura em Carneiros-PE e Acquaventura 2 em Praia do Forte-BA e das rodas gigantes Rio Star em Rio de Janeiro-RJ, Salvador-BA e Foz Star em Foz do Iguaçu-PR. As garantias da operação são: i. Fiança de PJs; ii. Cessão Fiduciária de 100% da receita; iii. Alienação Fiduciária das Ações da Devedora e iv. Alienação Fiduciária dos Imóveis. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI até o 6º mês, 250% até o 24º mês e 150% a partir do 25º mês. E de no mínimo 150% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

IFs: [Sr.] 21H0769214; 21H0769217 [Sub.] 21H0769216; 21H0769218

CRI Búzios Beach - Sênior e Subordinada

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/03/2026
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a. IPCA + 14,50% a.a.
Rating	BB- B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações do Búzios Beach Resort, localizado em Búzios - RJ. 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 CRIs; e v. Fundo de Aquisição das Unidades. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 100% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 100% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 2.350 frações.
A inadimplência acumulada é de 18,0%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.301.145,21 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 21B0656297 [Sub.] 21B0656306

CRI Carvalho Hosken - Única

Integralização	08/10/2021
Vencimento	15/06/2027
Remuneração	CDI + 7,00% a.a.
Rating	-

CARVALHO HOSKEN S/A

A operação é lastreada em uma CCB emitida pela incorporadora Carvalho Hosken. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária de direitos creditórios; ii. Alienação Fiduciária de Imóveis / Terrenos – 1,8x (considerando valor de venda forçada) ou 2,4x (considerando valor de venda a mercado) o valor da dívida em garantia real; iii. Fundo de Reserva: 100% da maior parcela de juros da CCB; v. Fundo de Despesas; vi. Aval do Controlador; e vii. Fluxo de aluguéis em garantia.

IFs: 20F0692684

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 865 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,9%.
O Fundo de Reserva é de R$ 919.077,85 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: 19L0882681; 19L0882694; 19L0882701; 19L0882700

CRI Cemara III – Subordinada

Integralização	29/12/2019
Vencimento	20/11/2033
Remuneração	IPCA + 12,42% a.a.
Rating	BBB BB

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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 4.217 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 2.301.265,18 (múltiplo de 2 PMTs).

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

CRI Circuito de Compras – Sênior e Mezanino

Integralização	07/08/2020
Vencimento	20/06/2025
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a. IPCA + 16,00% a.a.
Rating	BB- B+

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 geravam recebíveis durante a obra, conta também, após a entrega do shopping com a cessão de recebíveis de aluguel das lojas e boxes. 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 XP Investimentos atuou como Coordenador Líder da operação.

A operação possui um total de 4.002 boxes e 1.316 lojas.
A inadimplência acumulada é de 6,6%.
O Fundo de Aplicação é de R$ 7.242.309,44.
IFs: [Sr.] 20G0684774; 20G0684775; 20G0684776; 20G0684778; 20G0684779 [Mez.] 20G0684823; 20G0684828

CRI Eco Resort – Sênior e Subordinada

Integralização	06/08/2021
Vencimento	20/07/2029
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a. IPCA + 14,50% a.a.
Rating	A- BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Praias do Lago, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis Lastro atuais e oriundos de vendas futuras; ii. Fiança, constituída por todos os acionistas pessoas jurídicas da Cedente; iii. Alienação Fiduciária da totalidade das ações da Cedente; iv. Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula 70.455, pertencente à Eldorado Empreendimentos Turísticos LTDA e v. Hipoteca do Empreendimento; Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 105% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI até o 12º mês e de 110% a partir do 13º mês. E de no mínimo 105% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs até o 12º mês e de 110% a partir do 13º mês.

A operação possui um total de 8.723 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,3%.
Fundo de Reserva de R$ 5.060.779,75 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 21H0042096; [Sub.] 21H0042097

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 CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 6.016 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 447.479,13 (múltiplo de 0,4 PMTs).

IF: 19J0713614, 19J0713616

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Eldorado Minas– Sênior e Subordinada

Integralização	26/03/2021
Vencimento	20/04/2031
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a. IPCA + 15,67% a.a.
Rating	BB+ BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Residencial Vitória e Residencial Maura Corrêa localizados em Unaí – MG e Vazante– MG. 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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.106 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 409.121,88 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 21C0678164; [Sub.] 21C0678189

CRI Estância – Subordinada

Integralização	14/03/2022
Vencimento	15/04/2030
Remuneração	IPCA + 15,20% a.a.
Rating	-

Cessão dos contratos de locação atípicos da Aurora Alimentos e Reiter Log, referente à locação de um galpão logístico refrigerado em Passo Fundo, Rio Grande do Sul. As garantias são: i. Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos; ii. Alienação fiduciária do ativo, com LTV de 52%; iii. Aval dos sócios da Cedente; iv. Covenants de dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3x, com apuração anual; v. Reserva de liquidez de 2 PMTs.; vi. Razão de subordinação de 25%.

IF: 21E0801562

CRI Fix Laguna – Sênior e Subordinada

Integralização	18/03/2021
Vencimento	20/03/2031
Remuneração	IPCA + 9,15% a.a. IPCA + 11,00% a.a.
Rating	BB+ B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Residencial Laguna I e II localizados em Porto Nacional - TO. 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 pagamentos (PMT) dos CRIs; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com a razão de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 3.305 lotes.
A inadimplência acumulada é de 5,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 439.480,52 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: [Sr.] 21C0529621 [Sub.] 21C0529641

CRI GJP - Única

Integralização	21/01/2022
Vencimento	24/12/2031
Remuneração	CDI + 4,2% a.a.
Rating	-

A operação tem como risco primário uma CCB emitida pela GJP Administradora de Hotéis com garantia na carteira de recebíveis futuras de dois terrenos localizados em Foz do Iguaçu - PR e Maceió - AL. Conforme laudo de avaliação independente, estes terrenos estão avaliados em R$ 103 mm para uma emissão do CRI de R$ 51,2 mm (LTV de aprox. 50%). A garantia da operação é a Alienação Fiduciária dos terrenos citados anteriormente.

IF: 19L0853159

CRI Golden Laghetto – Sênior e Subordinada

Integralização	23/03/2018
Vencimento	15/05/2025
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA+ 13,34% a.a.
Rating	A- 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 aproximado referente as 2 próximas PMTs dos CRIs; v. Fundo de obra; vi. Hipoteca do Empreendimento; e vii. Fundo hipotecário. 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 CRIs.

A operação possui um total de 8.625 frações.
A inadimplência acumulada é de 1,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 9.125.945,27 (múltiplo de 6,9 PMTs).

IFs:[Sr.] 21I0183215 [Sub.] 21I0183216.

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI GPK – Sênior e Subordinada

Integralização	25/08/2020
Vencimento	20/07/2025
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a. IPCA + 11,50% a.a.
Rating	BBB+ BB

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

A operação tem como risco primário uma debênture emitida pela Gramado Parks com garantia na carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa. 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; 20H0225978; 20H0225979 [Sub.] 20H0225980; 20H0225981; 20H0225982; 20H0225983

CRI GPK II - Sênior

Integralização	09/07/2021
Vencimento	20/07/2026
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Rating	BBB

GRAMADO PARKS
PARQUES TEMÁTICOS · RESORTS

A operação tem como risco primário uma debênture emitida pela Gramado Parks com garantia no excedente da carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e das vendas futuras dos Empreendimentos e projetos da Cedente que até a data da integralização da Operação não emitiram CRI; ii. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI, tais como Gramado BV, Gramado Termas Resort, Gramado Buona Vitta, Aquan Prime, e outros que vierem a fazer futuras captações, bem como o excedente mensal do empreendimento Gramado Exclusive; e iii. Alienação Fiduciária das Ações da Cedente e dos Empreendimentos que constituírem Garantias das Operações.

O Fundo de Juros é de R$ 10.468.066,13

IFs: 21G0064620; 21G0064621

CRI GR Holding – Sênior e Subordinada

Integralização	16/03/2022
Vencimento	20/10/2028
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 12,60% a.a.
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debênture emitida pela GR Participações e Investimentos S.A As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e das vendas futuras dos Empreendimentos e projetos da Cedente que até a data da integralização da Operação não emitiram CRI; ii. Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI, tais como Barretos Country Suites, Laghetto Allegro Pedras Altas, Pratagy Beach Resort, Hotel Vila do Mar, Goldez Foz Residence Service, e outros que vierem a fazer futuras captações; iii. Fiança constituída pelos sócios/acionistas pessoas físicas da Companhia; iv. Alienação Fiduciária da totalidade das ações da GR Participações e Investimentos S.A.; v. Alienação Fiduciária das ações/quotas de titularidade da Companhia nas SPEs desenvolvedora ou nas empresas controladas da Cedente dos Empreendimentos;e vi. Alienação Fiduciária das matrículas do Parque Barretos, Parque Natal e do Hotel Barretos.

IFs: (Sr) 22C0051943; (Sr) 22C0052050

CRI Gramado Dilly - Única

Integralização	31/03/2020
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IPCA + 10,00% 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 CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.649 frações.
A inadimplência acumulada é de 7,0%.
O Fundo de Reserva é de R$ 2.636.410,83 (múltiplo de 3,2 PMTs).

IF: 20A0811991

CRI Gramado BV – Sênior e Subordinada

Integralização	14/02/2022
Vencimento	20/12/2028
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 15,00% a.a.
Rating	

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Bella Vista, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança constituída pela Gramado Parks S.A.; iii. Coobrigação da Cedente pelo pagamento dos recebíveis; iv. Alienação Fiduciária das quotas da SPE;e v. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs. 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 CRIs.

A operação possui um total de 4.099 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 977.081,53 (múltiplo de 3,0 PMTs).

IFs: [Sr.] 21L1228732 [Sub.] 21L1228734

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Gran Viver II – Sênior e Subordinada

Integralização	08/11/2021
Vencimento	20/10/2032
Remuneração	IPCA + 11,00% a.a. IPCA + 15,20% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver. Nesta operação, a garantia da operação são: i. Alienação Fiduciária de 100% das ações da Gran Viver Urbanismo S.A.; ii. Fundo de Liquidez; e iii. Fundo de Reserva.

A operação possui um total de 12.050 lotes.
A inadimplência acumulada é de 9,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 919.275,46 (múltiplo de 1,0 PMTs).

IF: [Sr.] 21J0989453 [Sub.] 21J0989842

CRI Grupo Cem II – Sênior, Mezanino e Subordinada

Integralização	29/06/2020
Vencimento	20/05/2030
Remuneração	IPCA + 7,50% a.a. IPCA + 10,50% a.a. IPCA + 14,50% a.a.
Rating	A- BBB- BB-

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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.
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 operação possui um total de 12.044 lotes.
A inadimplência acumulada é de 1,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 3.463.898,61 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 20D1003071; 20D1003072. [Mez.] 20D1003076; 20D1003079 [Sub.] 20D1003081

CRI GVI – Sênior e Subordinada

Integralização	25/06/2021
Vencimento	20/06/2028
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a. IPCA + 14,50% a.a.
Rating	A- 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. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iii. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs; e iv. Fundo de obra. 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 CRIs.

A operação possui um total de 9.997 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 11.239.784,70 (múltiplo de 4,6 PMTs).

IFs: [Sr.] 21F0950048; 21F0950049; 21F0950051 [Sub] 21F0950050

CRI Itaperapuã – Sênior

Integralização	25/06/2021
Vencimento	20/06/2027
Remuneração	IPCA + 11,50% a.a.
Rating	BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Encantos de Itaperapuã, localizado em Porto Seguro - BA. 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; e iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs. 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.248 frações.
A inadimplência acumulada é de 10,7%
O Fundo de Reserva é de R$ 356.162,10 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 20L0592423;

CRI Heritage Tower – Sênior e Subordinada

Integralização	08/10/2021
Vencimento	20/05/2025
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 14,38% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das salas comerciais do empreendimento Heritage Tower, localizado em Rondonópolis - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iii. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs; e iv. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% entre a soma do valor presente dos recebíveis e 50% do valor total das unidades em estoque vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 177 unidades.
A inadimplência acumulada é de 0,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 325.152,51 (múltiplo de 3 PMTs).

IFs: [Sr.] 21I0887723 [Sub] 21I0888511

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Hope – Sênior e Subordinada

Integralização	01/09/2021
Vencimento	20/02/2034
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a. IPCA + 12,34% a.a.
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debênture com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos de hóteis Wish Serrano em Gramado/RS, Wish Foz em Foz do Iguaçu/PR,Wish Bahia em Salvador/BA,Wish Natal em Natal/RN e Maruipiara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ, Linx Galeão no Rio de Janeiro/RJ, Prodigy Gramado em Gramado/RS e Linx Confins em Belo Horizonte/MG. As garantias da operação são: i. Alienação Fiduciária das quotas da Devedora; ii. Cessão Fiduciária de 100% da receita dos Empreendimentos da Devedora; iii. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs e iv. Fundo de Juros com volume suficiente para arcar com os juros dos primeiros 28 meses da Operação. Na cota subordinada, além da remuneração de IPCA + 12,34% a.a., existe um prêmio de equity pela performance dos ativos.

Os imóveis que garantem a operação tem valor de avaliação de R$ 700 Milhões e potencial de VGV com projetos de multipropriedade de R$ 3,8 Bilhões.

O Fundo de Reserva é de R$ 2.039.339,16 (múltiplo de 0,5 PMTs).

IFs: [Sr.] 21H1029300; 21H1029307; 21H1029309; 21H1029311 [Sub] 21H1029302; 21H1029308; 21H1029310; 21H1029315

CRI Loteamentos Goiás – Mezanino

Integralização	23/06/2020
Vencimento	20/12/2032
Remuneração	IGP-M + 13,00% a.a.
Rating	B

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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 105% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 5.204 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 594.492,45 (múltiplo de 0,3 PMTs).

IFs: 20F0736289; 20F0736290

CRI Loteamento Morada Verde (A&C Lima II) – Sênior e Subordinada

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/07/2030
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 16,25% a.a.
Rating	BB+ 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 CRIs.

A operação possui um total de 261 lotes.
A inadimplência acumulada é de 3,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 104.885,34 (múltiplo de 2,0 PMTs).

IFs: 20F0638988; 20F0638993

CRI Loteamento NG30 – Sênior e Subordinada

Integralização	30/08/2021
Vencimento	20/09/2031
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 15,00% a.a.
Rating	BBB BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Residencial Eldorado Park I e II, localizados em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Fiança dos sócios pessoas jurídicas dos Empreendimentos; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes dos créditos atuais e de vendas futuras e iii. Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente. 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.812 lotes.
A inadimplência acumulada é de 4,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.642.620,57 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 21H0921848; 21H0921851; 21H0921853 [Sub.] 21H0921850; 21H0921852; 21H0921854

CRI LR Loteamentos – Sênior e Subordinada

Integralização	22/06/2021
Vencimento	20/06/2031
Remuneração	IGP-M + 9,00% a.a. IGP-M + 14,00% a.a.
Rating	A- BB+

CARVALHO LOTEAMENTOS

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades dos loteamentos Portal do Cariri e Várzea da Jurema, localizado em Pocinhos – PB e Patos – PB. 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. Alienação Fiduciária de um Imóvel localizado na Várzea da Jurema avaliado em R$ 2,85 mm. 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.013 lotes.
A inadimplência acumulada é de 3,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 198.761,04 (múltiplo de 2,0 PMTs).

IFs: [Sr.] 21F0190223; [Sub.] 21F0190224

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Macapá – Sênior

Integralização	11/02/2022
Vencimento	20/01/2037
Remuneração	IPCA + 11,00% a.a..
Rating	

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Terra Nova Bosque, Terra Nova Amapá e Terra Nova Solaris (fase 1,2 e 3), localizados no Macapá - AP. 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 das SPEs; iii. Fundo de obras ; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% entre o valor presente dos créditos elegíveis mais o estoque vs o saldo devedor dos CRI.

A operação possui um total de 5.669 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.234.163,42 (múltiplo de 2,0 PMTs).

IFs: [Sr] 22A0933881; [Sub] 19L0883757

CRI Melchioretto – Sênior e Subordinada

Integralização	18/03/2022
Vencimento	20/07/2028
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a.. IPCA + 13,50% a.a..
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debênture emitida pela Melchioretto Sandri Engenharia S.A. As garantias da operação são: i. Fiança das pessoas físicas sócias da S.A.; ii. Alienação Fiduciária de 100% das ações da Melchioretto Sandri e das cotas das SPEs dos empreendimentos para os quais os recursos serão destinados; ii. Cessão Fiduciária dos empreendimentos Green Coast Residence, Perequê Home Park e Spazio Vitta; iii. Alienação Fiduciária das Ações da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. e dos Empreendimentos que constituírem Garantia das Operações; e iv. Fundo de Reserva equivalente a seis parcelas de pagamento (PMT) dos CRI somado a 1% do saldo devedor total das séries já emitidas; 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 somados ao valor das unidades em estoque desagiadas em 50% vs o saldo devedor dos CRIs.

IFs: [Sr] 22A0933881; [Sub] 19L0883757

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 CRIs.

A operação possui um total de 11.886 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,3%
O Fundo de Reserva é de R$ 1.933.891,04 (múltiplo de 2 PMTs).

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

CRI OP Resort – Sênior e Subordinada

Integralização	20/07/2021
Vencimento	20/01/2029
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a. IPCA + 15,67% a.a.
Rating	A- 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 duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs e v. Fundo de despesa de R$ 5,18 mm. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI durante os doze primeiros meses e posteriormente 115% e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs durante os doze primeiros meses e posteriormente 115%.

A operação possui um total de 12.584 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 7.536.337,77 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 21G0511750; [Sub.] 21G0511751

CRI Quatto Atlantis – Sênior e Subordinada

Integralização	01/03/2021
Vencimento	20/02/2031
Remuneração	INPC + 8,00% a.a. INPC + 12,00% a.a.
Rating	A- BB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos Loteamentos Monte Líbano I ,Monte Líbano II e Condomínio Almaclara localizados 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 CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 815 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 944.854,91 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: [Sr.] 21B0718274 ; [Sub.] 21B0718276

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Recanto das Flores – Sênior e Subordinada

Integralização	14/08/2020
Vencimento	20/08/2029
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a. IPCA + 13,00% 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 pagamentos (PMT) dos CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.669 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.166.690,09 (múltiplo de 2 PMTs).

IFs: [Sr.] 20F0851401; 20F0851403; 20F0851404 [Sub.] 20F0851406; 20F0851408; 20F0851409; 20F0851410

CRI Recanto dos Pássaros – Sênior e Subordinada

Integralização	15/03/2022
Vencimento	20/02/2030
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a. IPCA + 11,50% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Recanto Das Flores I e II localizado em Guaíba - 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 pagamentos (PMT) dos CRIs;. 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 CRIs.

IFs: [Sr.] 22B0679128; [Sub.] 22B0679129

CRI Resort do Lago IV – Sênior e Subordinada

Integralização	03/05/2021
Vencimento	20/06/2029
Remuneração	IPCA + 10,15% a.a. IPCA + 14,00% a.a.
Rating	BB+ BB-

A operação é lastreada na antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras advindas do Resort do Lago – Caldas Novas / GO. As garantias da operação são: i. Coobrigação da Devedora pelo pagamento dos recebíveis do empreendimento; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis do Empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente iv. Índice de cobertura mínimo: 115%; v. Razão de Garantia do Saldo Devedor: 115%; vi. Fundo de reserva no valor de 2 PMTs; e vii. Fundo de Obras.

A operação possui um total de 7.334 frações.
A inadimplência acumulada é de 3,3%.
Fundo de Reserva é de R$ 2.088.767,57 (múltiplo de 2 PMTs)

IFs: [Sr.] 21D0805847; [Sub.] 21D0805849

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 CRIs; 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 CRIs.

A operação possui um total de 11.219 frações.
A inadimplência acumulada é de 3,9%.
Fundo de Reserva é de R$ 735.280,51 (múltiplo de 0,3 PMTs)

IFs: 19L0882495; 19L0882537

CRI Servic - Única

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Jardim das Flores, localizado no Castanhal - PA. 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, Fundo de Juros e Fundo de Despesa.

A operação possui um total de 2.453 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,5%.
Fundo de Reserva é de R$ 252.157,66

IFs: 21E0823441

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Shopping Ingleses – Sênior e Subordinada

Integralização	04/10/2021
Vencimento	20/09/2031
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 17,50% a.a.
Rating	-

A operação é lastreada na antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras advindas do Ingleses Beach Square e das receitas geradas pelo Shopping Center pertencente ao Complexo Ingleses Beach Square localizados em Florianópolis – SC. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária de Imóvel Joaçaba; iv. Alienação Fiduciária do Shopping Ingleses Beach Square; v. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamentos (PMT) dos CRI; e vi. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 105% 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 operação possui um total de 5.174 frações.
A inadimplência acumulada é de 2,1%.
Fundo de Reserva é de R$ 1.257.408,31 (múltiplo de 2 PMTs)

IF: [Sr.] 21I0663725 ; [Sub.] 21I0663726

CRI Solar das Águas – Sênior e Subordinada

Integralização	20/03/2020
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a. IPCA + 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 CRIs; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 100% 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 CRIs.

A operação possui um total de 18.067 frações.
A inadimplência acumulada é de 5,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 8.326.650,21(múltiplo de 2,9 PMTs).

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

CRI Solar Pedra – Sênior e Subordinada

Integralização	13/09/2019
Vencimento	20/09/2028
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 12,50% a.a.
Rating	-

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 CRIs; e v. Fundo de obra. 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 CRIs.

A operação possui um total de 2.646 frações.
A inadimplência acumulada é de 3,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.079.973,01 (múltiplo de 5,4 PMTs).

IF: [Sr.] 21I0142406; 21I0142394 [Sub.] 21I0142395; 21I0142421

CRI Solaris Sul – Sênior e Subordinada

Integralização	18/05/2021
Vencimento	20/04/2028
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a. IGP-M + 15,00% a.a.
Rating	A- BB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades residenciais dos empreendimentos Solaris Flowers e Solaris Sul localizados em Teresina - PI. 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 Participações Societárias da Contratante; iv. Registro do Contrato de Cessão da Operação do Solaris Sul - PI; v. Alienação Fiduciária de um terreno em Timon - MA; 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 operação possui um total de 336 unidades.
A inadimplência acumulada é de 10,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 325.687,49 (múltiplo de 2 PMTs).

IF: [Sr.] 21E0537591; 21E0537593; [Sub.] 21E0537594

CRI STX – Única

Integralização	16/03/2022
Vencimento	22/01/2024
Remuneração	IPCA + 14,00% a.a.
Rating	-

A operação tem como risco primário uma debênture emitida pela STX Desenvolvimento Imobiliário S.A., com a finalidade de financiar o hotel Days Inn Vila Mariana localizado em São Paulo - SP. As garantias da operação são: i. Aval de pessoas jurídicas do grupo STX e aval de pessoa física (diretor presidente do grupo); ii. Promessa de alienação Fiduciária de 10 unidades da STX SPE 25 Desenvolvimento Imobiliário S.A., onde foi incorporado o DaysInn Lapa; iii. Alienação Fiduciária do Terreno; iv. Alienação Fiduciária das ações da SPE STX 37 Desenvolvimento Imobiliário S.A, a Tomadora.

IF: 22A0896533

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Thermas São Pedro – Sênior e Subordinada

Integralização	28/10/2021
Vencimento	20/04/2029 20/04/2032
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a. IPCA + 17,50% 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 115% 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 operação possui um total de 16.777 frações[7] (Fase I; 7.633 / Fase II:9.144) .
A inadimplência acumulada é de 3,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 3.236.303,97 (múltiplo de 2,0 PMTs)

IFs: [Sr] 21J0856192; [Sub] 21J0856224

[7]As informações de venda e obra são referentes a Fase I. A Fase II ainda não foi lançada e nem comercializada.

CRI Termas Resort – Mezanino e Subordinada

Integralização	25/09/2020
Vencimento	20/01/2026
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a. IPCA + 15,80% a.a.
Rating	BBB+ BBB- BB+

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 pagamentos (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 operação possui um total de 7.449 frações.
A inadimplência acumulada é de 1,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 6.604.488,59 (múltiplo de 2,0 PMTs)

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

CRI Top Park Bahia – Sênior

Integralização	29/12/2020
Vencimento	20/11/2032
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a.
Rating	BBB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Top Park Itabuna I e II, Novo Horizonte, São Francisco localizado em Itabuna – BA, Alagoinhas – BA, Bom Jesus da 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 pagamentos (PMT) dos CRIs;. 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 CRIs.

A operação possui um total de 4.174 lotes.
A inadimplência acumulada é de 15,9%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.056.136,00 (múltiplo de 2,0 PMTs)

IF: 20I0622245

CRI União do Lago– Sênior e Subordinada

Integralização	19/08/2021
Vencimento	20/11/2031
Remuneração	IPCA + 8,25% a.a. IPCA + 12,08% a.a.
Rating	BBB+ BB

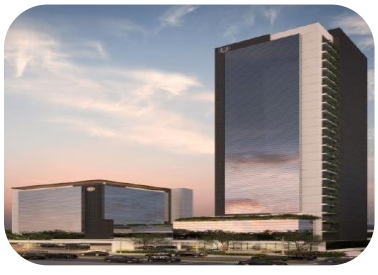
A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Parque dos Girassóis, localizado em Campo Novo do Parecis - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades; ii. Alienação Fiduciária da totalidade das quotas da desenvolvedora do Empreendimento e iii. Fiança, a ser prestada pelos sócios pessoas físicas da desenvolvedora do Empreendimento. 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.383 lotes.
A inadimplência acumulada é de 9,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 646.244,49 (múltiplo de 2,0 PMTs)

IFs: [Sr.] 21A0796001; [Sub.] 21A0796002

CRI Unique Medical Center – Sênior e Subordinada

Integralização	05/11/2021
Vencimento	20/05/2025
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a. IPCA + 10,17% a.a.
Rating	-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das salas comerciais voltadas para a área da saúde do empreendimento Unique Medical Center, localizado em Maringá - PR. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança, constituída pelos sócios pessoas jurídicas da Cedente; iii. Seguro de risco de engenharia; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs; e iv. Fundo de obra; v. Alienação Fiduciária da totalidade das quotas emitidas pela Cedente; e vi. Alienação Fiduciára do Empreendimento. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% entre a soma do valor presente dos recebíveis e 70% do valor total das unidades em estoque vs o saldo devedor dos CRIs.

A operação possui um total de 269 unidades.
A inadimplência acumulada é de 0,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 135.918,21 (múltiplo de 2,0 PMTs)

IFs: [Sr.] 21J0764386 [Sub] 21J0764804

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários

CRI Urbanes Santa Maria – Sênior e Subordinada

Integralização	20/04/2021
Vencimento	20/07/2026
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a. IPCA + 11,00% a.a.
Rating	A- 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. Fiança dos sócios pessoas físicas; ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis e vendas futuras do empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das unidades do empreendimento Bauhaus; iv. Alienação fiduciária da matrícula mãe dos empreendimentos Cidade Universitária e Schons; v. Fundo de reserva (2 PMTs); e vi. 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 CRIs.

A operação possui um total de 1.059 lotes.
A inadimplência acumulada é de 2,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 668.004,77 (múltiplo de 2,0 PMTs).

IFs: [Sr.] 21D0503168; 21D0503170 J; [Sub.] 21D0503169; 21D0503171

CRI WAM Holding – Sênior 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	-

WAM GROUP

A operação tem como risco primário uma debênture 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

CRI Wyndham – Sênior e Subordinada

Integralização	08/12/2021
Vencimento	20/07/2024 20/07/2024
Remuneração	IPCA + 9,47% a.a. IPCA + 17,50% a.a.
Rating	BB B

WYNDHAM HOTELS & RESORTS

A operação é lastreada nos contratos de direito de uso das unidades dos empreendimentos Pratagy Beach Hotel, Laghetto Allegro Pedras Altas, Hotel Vila do Mar e Condomínio Golden Foz Residence Service, localizados em Maceió - AL; Gramado - RS; Natal - RN e Foz do Iguaçú – PR. 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 CRIs. 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 CRIs.

A inadimplência acumulada é de 7,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.966.599,56 (múltiplo de 2,0 PMTs).

IFs: [Sr.] 20H0206725; 20H0206726 [Sub.] 20H0206729

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 | março/2022

HECTARE CAPITAL

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliário

HCST11 – Hectare Desenvolvimento Student Housing

1ª Integralização	03/11/2020
Saldo Investido	R$ 23,18 mm
Concentração (% Fundo)	0,87%

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=281627&cvm=true

HCHG11 – Hectare Recebíveis High Grade

1ª Integralização	04/02/2021
Saldo Investido	R$ 89,64 mm
Concentração (% Fundo)	3,24%

O Hectare Recebivéis High Grade tem como objetivo a alocação de recursos em operações de renda fixa consideradas high grade, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), e buscando um retorno superior a inflação + 6,00% a.a. O Fundo teve início via Oferta ICVM 476 e teve suas cotas listadas no mês de fevereiro/2021.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=280461&cvm=true

HREC11 – Hedge Recebíveis Imobiliários

1ª Integralização	29/06/2021
Saldo Investido	R$ 19,33 mm
Concentração (% Fundo)	0,73%

O fundo Hedge Recebíveis Imobiliários tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=288489&cvm=true

IC Loteamentos & Recebíveis

1ª Integralização	26/04/2021
Saldo Investido	R$ 20,10 mm
Concentração (% Fundo)	0,76%

O IC Loteamentos e Recebíveis FII tem como objetivo o desenvolvimento de loteamentos residenciais e comerciais, voltados para classe média e baixa. Adicionalmente, possui a estratégia de alocar seu caixa, que será futuramente utilizado no desenvolvimento de seus equities, em CRIs adquiridos no mercado secundário. A principal região de atuação do fundo é no Estado de São Paulo

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=282171&cvm=true

XBXO11 - RCAP 1810 FII

1ª Integralização	26/07/2021
Saldo Investido	R$ 231 mm
Concentração (% Fundo)	8,70%

Em julho adquirimos uma participação no Shopping Centro Popular Nova Feira da Madrugada, através da subscrição de cotas do FII RCAP 1810. Localizado no Brás em São Paulo, este Shopping Center tem como foco atender comerciantes de todo o Brasil que vem a região para comprar mercadorias para abastecer as suas lojas. Em relatórios gerenciais anteriores do HCTR11 e nos *podcasts* Papo Concreto abordamos em diversas ocasiões este ativo pela denominação Circuito de Compras, pois temos em carteira o CRI que financia a sua construção. Por conta do investimento neste CRI conhecemos em detalhe este empreendimento e por isso identificamos a oportunidade de compra desta participação. O Brás é uma das maiores regiões de comércio popular do Brasil. Segundo associações dos lojistas hoje são quase 5.000 lojas fragmentadas em 55 ruas, recebendo em média 300.000 pessoas por dia, com picos diários de 1 milhão de pessoas. O Shopping foi inaugurado em novembro/21 e tem ABL de 43.966 m², com 4.002 boxes, 1.240 lojas, 73 quiosques e 37 restaurantes. Além disso do ponto de vista logístico o Shopping tem vantagens como a localização na Av. do Estado (via mais relevante do bairro) e Linha Coral da CPTM, além de 2.400 vagas de carros, 315 vagas de ônibus e estação de transporte público dentro do próprio shopping. Acreditamos que estas características farão dele um ativo altamente irreplicável e portanto capaz de proporcionar ótimos resultados. Nas imagens abaixo fica claro que será o único shopping center dessas dimensões nas proximidades.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=290904&cvm=true

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/2022

HECTARE CAPITAL

FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro

RBHY11 – Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

1ª Integralização	29/12/2020
RBHY11	
Saldo Investido	R$ 52,60 mm
Concentração (% Fundo)	1,98%

RIO BRAVO

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/visualizarDocumento?id=286614&cvm=true

Serra Verde

1ª Integralização	19/08/2021
Saldo Investido	R$ 183,16 mm
Concentração (% Fundo)	6,90%

O FII Serra Verde é um fundo de investimento imobiliário que tem como objetivo o desenvolvimento de projetos de multipropriedade ao redor do país. Atualmente o Fundo conta com um portfólio de 23 projetos, dos quais 3 empreendimentos entregues, um parcialmente concluído, 3 com obras e/ou vendas iniciadas e mais 16 em fase de aprovação para serem lançados.

Segue o link para o relatório gerencial do fundo:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=287101&cvm=true

Glossário

CCB: Cédulo de Crédito Bancária.

Duration: Prazo médio no qual o detentor de um título irá recuperar o investimento feito para a aquisição do papel.

Fundo de Obra: Fundo constituído para fazer frente ao saldo remanescente para a conclusão das obras do empreendimento.

Fundo de Reserva: Fundo constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações da operação em cenários de stress.

Marcação a Mercado: Precificação dos ativos pelo Custodiante que representa os preços de negociação atualizados (ativos líquidos) ou uma estimativa do preço justo pelo qual o ativo seria negociado no mercado (ativos ilíquidos como os CRIs que compõem as carteiras dos principais fiis de crédito).

PMT: Abreviação para *Payment*, refere-se a parcela de pagamento periódico para a quitação da dívida.

SPE: Sociedade de Propósito Específico.

Razão Fluxo Mensal: Recebimento do mês excluindo antecipações dividido pela PMT do mês seguinte.

Razão Fluxo Mensal Total: Recebimento do mês incluindo antecipações dividido pela PMT do mês seguinte.

Razão Saldo Devedor: Valor presente dos recebíveis elegíveis durante o prazo da operação dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reserva.

Razão Saldo Devedor Total: Valor presente de todos os recebíveis elegíveis cedidos a operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reserva.

Recebíveis Elegíveis: Recebíveis de contratos de compra e venda sem nenhuma parcela em atraso por mais de 120 dias, ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591. Os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais, os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente e uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

Vendas Líquidas: Saldo de vendas no mês descontadas da somatória de distratos no mês.

Material meramente informativo destinado a cotistas do fundo. Não deve ser entendido como colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimento ou de ativos, material publicitário ou solicitação de compra ou venda. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, se houver, e do regulamento do Fundo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. O investimento em Fundo não é garantido pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Fundos de Investimento Imobiliários são considerados produtos de investimento complexos nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Rendimentos de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa ou mercado organizado podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, conforme definidas na legislação tributária. Consulte seu assessor legal a respeito

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos