# RELATÓRIO GERENCIAL

abril, 2022

# HECTARE CE FII – HCTR11

HECTARE
CAPITAL

# HECTARE CE FII – HCTR11

**Material de Divulgação | abril/2022**

HECTARE CAPITAL

## Comentários do Gestor

No dia 06/abril o fundo anunciou um *dividend yield* de 1,46%, com pagamento de R$1,75 por cota (HCTR11). Após a distribuição o fundo tem R$ 27,8 mm de lucro contábil acumulado. O resultado deste mês foi impactado principalmente pelos seguintes fatores: (i) o SRVD11 distribuiu R$ 0,20 / cota, o que resultou em R$ 3.803.074,80 na linha Receita de FII; (ii) O aumento da correção monetária é explicado pela variação do IPCA de fevereiro (1,01%) e março (1,62%) e 92% dos CRIs do fundo são indexados ao IPCA. Em maio, com o IPCA de Abril já divulgado, estimamos que a correção monetária terá novamente um valor expressivo. Retomando o conceito apresentado em relatórios anteriores, a correção monetária até o aniversário dos CRIs, a grande maioria dos nossos acontecem no dia 20, é explicada pela variação do indexador de m-2 (março) e após o aniversário pela variação do indexador de m-1 (abril).

Todos os ativos pagaram as obrigações conforme previsto. Como citamos no relatório anterior, o mês de março foi um bom mês para os projetos do ponto de vista de recebimento das carteiras e vendas. Consequentemente os indicadores dos CRIs, sobretudo as razões de fluxo mensal, apresentaram melhora. Março costuma ser sazonalmente fraco para vendas em multipropriedade já que não tem feriados e parte das vendas feitas nas férias de verão são distratas. Este comportamento é comum e esperado pela nossa gestão. Projetos bem vendidos e bem sucedidos em ganhos de preço ao longo do tempo são mais resiliente a estes momentos. Na próxima página apresentamos o histórico das nossas duas maiores exposições neste setor: WAM e Gramado Parks. Importante ressaltar que para o mês de abril observamos novamente um bom cenário de vendas nas multipropriedades. Em nossas visitas e conversas com os incorporadores vimos que os dois feriados trouxeram grande aumento do fluxo às praças.

Em linha com o trabalho que viemos construindo desde o início do ano, buscando auxiliar na compreensão do processo de decisão de investimento e posteriormente no acompanhamento das operações, neste relatório reforçamos a sessão glossário.

Em março, o fundo adquiriu R$ 41,66 mm e vendeu R$ 1 mm em CRIs. Do total alocado, 100% foram aumentos de posição em ativos já em carteira. Estas aquisições estão divididas em 51% Subordinada e 49% Sênior, todas indexadas ao IPCA. Com relação às vendas, todos os CRIs foram negociados no PU Par (curva do papel).

Abaixo um detalhamento das operações:

| Operação | Volume | Taxa | Indexador |
|---|---|---|---|
| **Compra CRIs** | **R$ 41,66 mm** | **10,59%** | **Inflação +** |
| CRI Brasil Parques - Sub. | R$ 15,21 mm | 10,50% | IPCA |
| CRI Brasil Parques - Sr. | R$ 12,94 mm | 9,25% | IPCA |
| CRI GR Holding - Sr. | R$ 6,16 mm | 10,00% | IPCA |
| CRI GR Holding - Sub. | R$ 3,85 mm | 12,60% | IPCA |
| CRI Itaperapuã - Sub. | R$ 1,85 mm | 19,45% | IPCA |
| CRI Urbanes Santa Maria - Sr. | R$ 0,75 mm | 9,00% | IPCA |
| CRI Urbanes Santa Maria - Sub. | R$ 0,25 mm | 11,00% | IPCA |
| CRI GVI - Sr. | R$ 0,66 mm | 9,50% | IPCA |
| **Venda CRIs** | **R$ (1,00) mm** | **10,47%** | **Inflação +** |
| CRI Barretos Country - Sr. | R$ (1,00) mm | 10,47% | IGPM |

Por fim, na DRE Gerencial, o valor de Receita FII – dividendos refere-se ao SRVD11: R$ 3.803.074,80, HCHG11: R$ 826.015,55, RBHY11: 676.045,50 e HREC11: R$ 189.399,60. 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$ 2.644.863.048

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R$ 2.057.863.478

### QTD DE COTAS EMITIDAS
22.084.202

### VALOR DA COTA A MERCADO
R$ 105,46

### Nº DE COTISTAS
175.943

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.

Autorregulação 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.

Neste mês a equipe de gestão do fundo Serra Verde (SRVD11) ressaltou a resiliência do segmento de multipropriedade em um primeiro trimestre desafiador para o segmento do turismo, com impacto tanto no fluxo de viagens e equipes presentes nas salas de vendas, como também em uma malha aérea restrita. Mesmo assim, a carteira de recebimento dos projetos do fundo superam o montante de R$ 1,1 bilhão. Após uma distribuição expressiva em março, o SRVD11 decidiu pela não distribuição dos dividendos em abril para focar no desenvolvimento dos projetos e também reforçar a reserva de caixa. Apesar desta não distribuição afetar a linha Receita de FIIs do próximo mês, nossa postura cautelosa de ter optado por não distribuir todo o resultado deste mês, conforme pode ser visto no gráfico Resultado por Cota, gera um "colchão" para este tipo de evento.

No XBXO11, fundo que investe no Shopping Nova Feira da Madrugada, segue o foco em elevar o número de Pontos de Vendas (PDVs) em operação no empreendimento. A equipe de gestão do XBXO11 ressaltou o reforço nas atividades de marketing para atrair mais potenciais consumidores, além de reforçar o incentivo a abertura de novos PDVs com campanhas de desconto no valor de aluguel e promover uma melhora na comunicação da administração do shopping com os lojistas por meio de extranet.

**Projetos de Multipropriedade – Evolução dos Preços de Venda:**

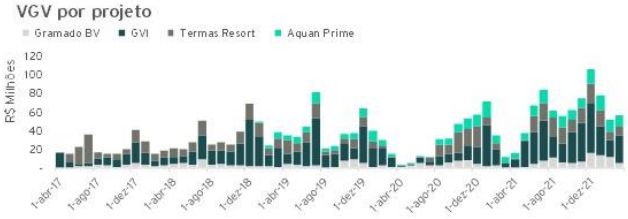
Abaixo apresentamos a evolução dos percentuais vendidos e preços praticados dos projetos dos grupos WAM e Gramado Parks. Estes projetos tem CRIs pulverizados na carteira do Fundo, e também integram as garantias dos CRIs corporativos das duas empresas, além do FII Serra Verde no caso da Gramado Parks.

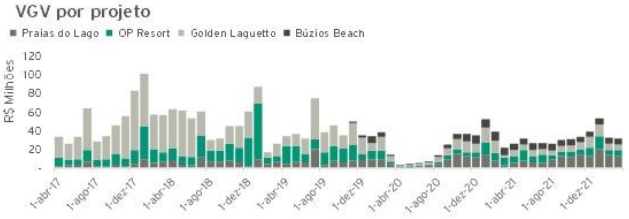
Em projetos de incorporação, o distrato precisa ser sempre acompanhado de perto. Quando um cliente desiste, não só o incorporador deixa de receber os valores futuros, mas também precisa devolver parte do dinheiro já pago. Em momentos em que o preço de venda está em tendência de queda esse problema se acentua, pois aquela venda distratada será reposta por outra de menor valor. Por outro lado, em um cenário de aumento dos preços de vendas, o distrato pode até ser positivo, aumentando desta forma a receita total do projeto. Projetos de multipropriedade tem como característica um índice de distrato mais elevado do que projetos de incorporação tradicional. Por todos estes motivos que a velocidade e o preço de venda são indicadores que acompanhamos com total atenção e sobre o qual estamos sempre conversando com os incorporadores.

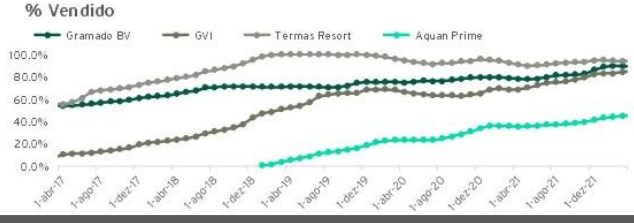
Como pode-se ver abaixo, os projetos da WAM tiveram ganho de preço de 42% de Abr/17 a Abr/22 e os da Gramado Parks 30%. O Índice de Preço de cada gráfico abaixo considera uma ponderação da evolução em cada projeto desde Abr/17 ou a data do lançamento do mesmo. Estes aumentos comparam-se com um aumento do IPCA de 28% no período. O fato de ter sido um período de IPCA bastante elevado reforça a qualidade dos projetos que ainda assim conseguiram ganhos de preço acima da inflação. Adicionalmente todos os ativos, com exceção de Aquan da Gramado Parks que foi lançado mais recentemente, estão com mais de 70% de vendas e 6 dos 8 projetos estão com as obras concluídas. As exceções são GVI e Aquan, ambos da Gramado Parks. GVI está com 90% de obras, mas já tem parte das torres prontas e funcionando desde Ago/21. Aquan ainda está no início (11%) e a previsão de entrega está para último trimestre de 2023.

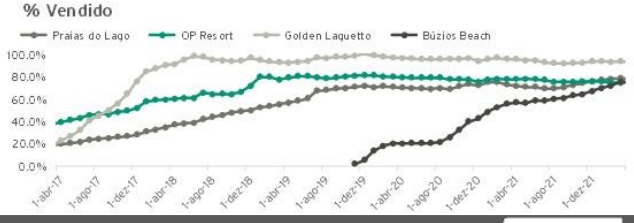
**GRAMADO PARKS**

**WAM**




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.

Adesão ANBIMA Gestão de Recursos

# HECTARE CE FII – HCTR11

**Material de Divulgação | abril/2022**

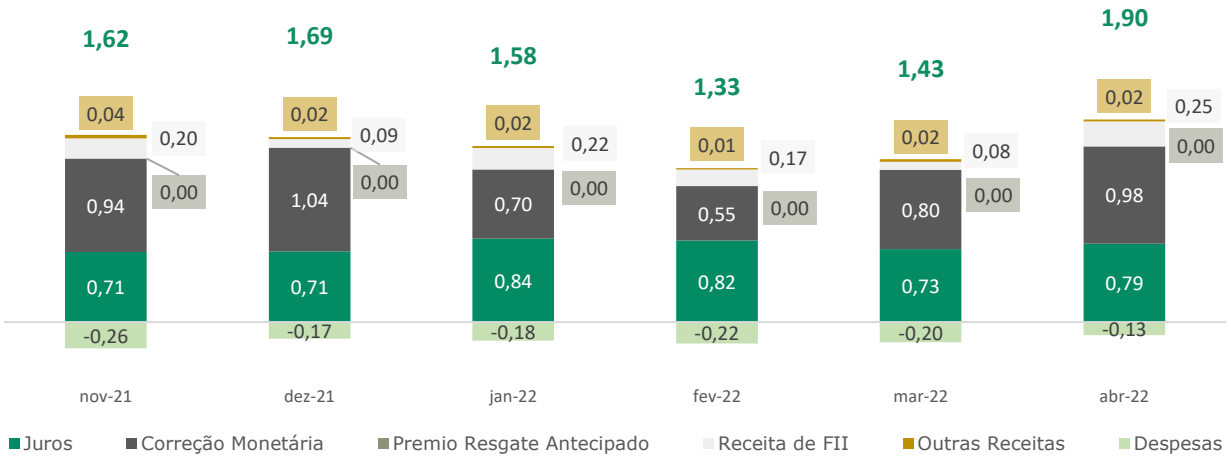
HECTARE CAPITAL

## DRE Gerencial (valores em R$)

| | nov-21 | dez-21 | jan-22 | fev-22 | mar-22 | abr-22 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total de receitas** | **37.112.233** | **37.767.757** | **35.907.902** | **31.408.887** | **33.224.398** | **44.930.040** |
| **Receita de CRI** | **32.383.915** | **35.577.583** | **31.184.789** | **27.750.188** | **31.094.595** | **39.024.486** |
| Juros[1] | 13.908.516 | 14.446.374 | 17.048.763 | 16.648.788 | 14.897.501 | 17.412.667 |
| Correção Monetária | 18.475.399 | 21.131.209 | 14.136.027 | 11.101.399 | 16.197.095 | 21.611.819 |
| Prêmio Resgate Antecipado | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Negociação | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Receita de FII** | **4.007.485** | **1.791.429** | **4.383.385** | **3.392.403** | **1.632.903** | **5.494.535** |
| Dividendos | 4.007.485 | 1.781.716 | 4.383.385 | 3.392.403 | 1.632.903 | 5.494.535 |
| Negociação | 0 | 9.713 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Outras Receitas** | **720.833** | **398.745** | **339.727** | **266.296** | **496.899** | **411.019** |
| Rendimento Fundo de Liquidez | 720.833 | 398.745 | 339.727 | 266.296 | 496.899 | 411.019 |
| Economia de Oferta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total de despesas** | **5.199.178** | **3.384.382** | **3.756.832** | **4.368.378** | **4.085.730** | **2.885.377** |
| Taxa de Gestão | 1.509.828 | 1.452.467 | 1.728.811 | 1.459.591 | 1.629.090 | 1.380.561 |
| Taxa de Adm. & Controladoria | 406.490 | 395.400 | 463.911 | 395.212 | 445.264 | 377.556 |
| Taxa de Performance[3] | 3.251.233 | 1.481.496 | 1.529.461 | 2.463.736 | 1.971.984 | 1.092.258 |
| Outras Despesas | 31.627 | 55.019 | 34.648 | 49.838 | 39.391 | 35.002 |
| **Resultado** | **31.913.056** | **34.383.375** | **32.151.071** | **27.040.509** | **29.138.668** | **42.044.664** |
| Reserva de Lucros | 230.415 | 1.883.471 | (348.833) | (1.420.178) | (640.285) | 3.397.308 |
| **Distribuição** | **31.682.641** | **32.499.904** | **32.499.904** | **28.460.687** | **29.778.953** | **38.647.355** |
| Distribuição/Cota | 1,60 | 1,60 | 1,60 | 1,40 | 1,40 | 1,75 |
| **Div. Yield Mensal[4]** | **1,38%** | **1,36%** | **1,36%** | **1,19%** | **1,23%** | **1,46%** |

*(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)

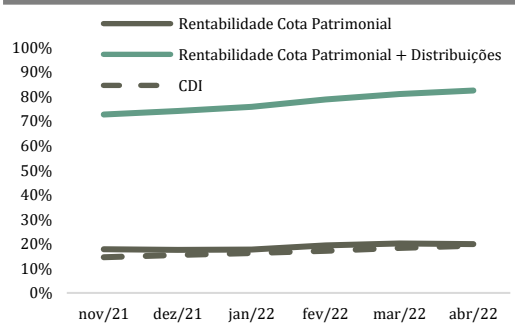



## Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

| Data | Distribuição por cota | Valor da Cota[3] | Rentabilidade mês | Rentabilidade Gross-Up[4] | Rentabilidade %CDI |
|---|---|---|---|---|---|
| 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% |
| abr-22 | 1,75 | 119,76 | 1,5% | 1,7% | 177,8% |

*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 | abril/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 | 1,53 | IPCA | 8,00% | 156.258.286,10 | 5,9% | 100% | 79% | 0 | 0 | 0 |
| CRI Circuito de Compras - Mez. | Shopping | N/A | N/A | N/A | N/A | jun/25 | 1,47 | IPCA | 16,00% | 21.147.892,98 | 0,8% | 100% | 79% | 0 | 0 | 0 |
| CRI Brasil Parques - Sub. | Parques temáticos | 275% (150%) | 275% | 683% (150%) | 683% | ago/26 | 2,85 | IPCA | 10,50% | 95.992.972,14 | 3,6% | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI Brasil Parques - Sr. | Parques temáticos | 275% (150%) | 275% | 683% (150%) | 683% | ago/26 | 2,53 | IPCA | 9,25% | 55.906.383,71 | 2,1% | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI GVI - Sr. | Multipropriedade | 223% (110%) | 231% | 734% (110%) | 795% | jun/28 | 2,10 | IPCA | 9,50% | 54.953.098,54 | 2,1% | 92% | 84% | 327 | 183 | 144 |
| CRI GVI - Sub. | Multipropriedade | 129% (110%) | 134% | 368% (110%) | 398% | jun/28 | 1,99 | IPCA | 14,50% | 35.186.497,34 | 1,3% | 92% | 84% | 327 | 183 | 144 |
| CRI Solar das Águas - Sr. | Multipropriedade | 111% (110%) | 167% | 99% (130%) | 123% | nov/25 | 1,74 | IPCA | 9,50% | 63.469.293,87 | 2,4% | 100% | 77% | 310 | 395 | -85 |
| CRI Solar das Águas - Sub. | Multipropriedade | 69% (110%) | 105% | 59% (130%) | 73% | nov/25 | 1,62 | IPCA | 16,64% | 21.166.229,33 | 0,8% | 100% | 77% | 310 | 395 | -85 |
| CRI Gran Viver II - Sr. | Loteamento | 219% (N/A) | 221% | 577% (N/A) | 901% | out/32 | 4,48 | IPCA | 11,00% | 41.549.085,58 | 1,6% | N/A | 81% | 14 | 12 | 2 |
| CRI Gran Viver II - Sub. | Loteamento | 142% (N/A) | 143% | 335% (N/A) | 522% | out/32 | 3,99 | IPCA | 15,20% | 28.104.725,18 | 1,1% | N/A | 81% | 14 | 12 | 2 |
| CRI Ingleses Beach - Sr. | Mixed-use | 339% (120%) | 339% | 210% (105%) | 236% | set/31 | 4,20 | IPCA | 10,00% | 33.195.620,98 | 1,2% | 37% | 46% | 97 | 114 | -17 |
| CRI Ingleses Beach - Sub. | Mixed-use | 200% (120%) | 200% | 105% (105%) | 118% | set/31 | 3,73 | IPCA | 17,50% | 22.197.158,61 | 0,8% | 37% | 46% | 97 | 114 | -17 |
| CRI Golden Laghetto - Sub. | Multipropriedade | 161% (115%) | 163% | 340% (115%) | 394% | jan/30 | 2,42 | IPCA | 13,34% | 28.401.358,57 | 1,1% | 100% | 94% | 89 | 73 | 16 |
| CRI Golden Laghetto - Sr. | Multipropriedade | 236% (115%) | 240% | 531% (115%) | 617% | jan/30 | 2,53 | IPCA | 10,00% | 23.614.232,19 | 0,9% | 100% | 94% | 89 | 73 | 16 |
| CRI Bewiki - Un. | Mixed-use | N/A | N/A | N/A | N/A | ago/31 | 4,29 | IPCA | 10,00% | 45.882.394,68 | 1,7% | 76% | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI Araguaína Park - Sr. | Mixed-use | 325% (120%) | 345% | 327% (120%) | 354% | ago/36 | 4,97 | IPCA | 7,50% | 22.790.227,65 | 0,9% | 16% | 91% | 38 | 66 | -28 |
| CRI Araguaína Park - Sub. | Mixed-use | 240% (120%) | 254% | 258% (120%) | 280% | ago/36 | 5,11 | IPCA | 11,50% | 9.930.055,61 | 0,4% | 16% | 91% | 38 | 66 | -28 |
| CRI OP Resort - Sr. | Multipropriedade | 173% (110%) | 175% | 138% (110%) | 149% | jan/29 | 2,33 | IPCA | 9,00% | 17.174.395,26 | 0,6% | 100% | 93% | 130 | 167 | -37 |
| CRI OP Resort - Sub. | Multipropriedade | 118% (110%) | 120% | 93% (110%) | 100% | jan/29 | 2,18 | IPCA | 15,67% | 14.576.625,86 | 0,5% | 100% | 93% | 130 | 167 | -37 |
| CRI Grupo CEM II - Sr. | Loteamento | 172% (115%) | 207% | 170% (115%) | 287% | mai/30 | 2,99 | IPCA | 7,50% | 22.095.920,90 | 0,8% | 100% | 92% | 26 | 11 | 15 |
| CRI Grupo CEM II - Mez. | Loteamento | 140% (115%) | 169% | 138% (115%) | 233% | mai/30 | 2,86 | IPCA | 10,50% | 4.998.925,55 | 0,2% | 100% | 92% | 26 | 11 | 15 |
| CRI Grupo CEM II - Sub. | Loteamento | 118% (115%) | 143% | 113% (115%) | 192% | mai/30 | 2,71 | IPCA | 14,50% | 1.213.479,57 | 0,0% | 100% | 92% | 26 | 11 | 15 |
| CRI Eco Resort - Sub. | Multipropriedade | 121% (105%) | 126% | 101% (105%) | 111% | jul/29 | 2,50 | IPCA | 14,50% | 18.982.014,76 | 0,7% | 100% | 83% | 313 | 290 | 23 |
| CRI Eco Resort - Sr. | Multipropriedade | 176% (105%) | 184% | 152% (105%) | 167% | jul/29 | 2,57 | IPCA | 9,50% | 6.755.700,58 | 0,3% | 100% | 83% | 313 | 290 | 23 |
| CRI EDA - Sr. | Multipropriedade | 82% (120%) | 93% | 170% (120%) | 173% | set/27 | 2,98 | IGPM | 10,00% | 24.229.291,74 | 0,9% | 100% | 55% | 32 | 31 | 1 |
| CRI Resort do Lago IV - Sr. | Multipropriedade | 182% (115%) | 188% | 150% (115%) | 161% | jun/29 | 2,84 | IPCA | 10,15% | 20.630.300,29 | 0,8% | 78% | 56% | 108 | 76 | 32 |
| CRI Resort do Lago IV - Sub. | Multipropriedade | 115% (115%) | 119% | 94% (115%) | 100% | jun/29 | 2,72 | IPCA | 14,00% | 3.177.753,59 | 0,1% | 78% | 56% | 108 | 76 | 32 |
| CRI Quatto Atlantis - Sr. | Loteamento | 299% (120%) | 299% | 230% (120%) | 248% | fev/31 | 3,91 | INPC | 8,00% | 13.405.181,95 | 0,5% | 100% | 100% | 1 | 1 | 0 |
| CRI Quatto Atlantis - Sub. | Loteamento | 206% (120%) | 206% | 153% (120%) | 165% | fev/31 | 3,68 | INPC | 12,00% | 8.985.051,72 | 0,3% | 100% | 100% | 1 | 1 | 0 |
| CRI Thermas São Pedro - Sr. | Multipropriedade | 213% (110%) | 213% | 193% (115%) | 223% | abr/29 | 2,79 | IPCA | 10,00% | 13.537.300,78 | 0,5% | 45% | 84% | 354 | 290 | 64 |
| CRI Thermas São Pedro - Sub. | Multipropriedade | 169% (110%) | 169% | 143% (115%) | 166% | abr/29 | 2,54 | IPCA | 17,50% | 7.443.000,25 | 0,3% | 45% | 84% | 354 | 290 | 64 |
| CRI Búzios Beach - Sr. | Multipropriedade | 159% (100%) | 212% | 120% (100%) | 153% | mar/26 | 2,01 | IPCA | 9,50% | 14.842.532,30 | 0,6% | N/A | 74% | 121 | 46 | 75 |
| CRI Búzios Beach - Sub. | Multipropriedade | 159% (100%) | 212% | 120% (100%) | 153% | mar/26 | 1,93 | IPCA | 14,50% | 3.201.647,17 | 0,1% | N/A | 74% | 121 | 46 | 75 |
| CRI Resort do Lago Park - Sr. | Multipropriedade | 69% (130%) | 75% | 52% (130%) | 58% | fev/29 | 2,20 | IGPM | 13,00% | 17.797.920,91 | 0,7% | 60% | 23% | 160 | 158 | 2 |
| CRI Aquan Prime - Sr. | Multipropriedade | 399% (110%) | 399% | 924% (110%) | 981% | ago/29 | 2,47 | IPCA | 10,00% | 11.689.210,50 | 0,4% | 12% | 45% | 161 | 81 | 80 |
| CRI Aquan Prime - Sub. | Multipropriedade | 274% (110%) | 275% | 546% (110%) | 579% | ago/29 | 2,29 | IPCA | 16,65% | 5.693.306,21 | 0,2% | 12% | 45% | 161 | 81 | 80 |
| CRI Solar Pedra - Sr. | Multipropriedade | 286% (115%) | 301% | 492% (115%) | 512% | mai/28 | 2,24 | IPCA | 10,00% | 11.846.587,09 | 0,4% | 100% | 78% | 123 | 41 | 82 |
| CRI Solar Pedra - Sub. | Multipropriedade | 226% (115%) | 238% | 376% (115%) | 391% | mai/28 | 2,18 | IPCA | 12,50% | 2.963.120,07 | 0,1% | 100% | 78% | 123 | 41 | 82 |

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 | abril/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 | 119% (110%) | 121% | 120% (110%) | 149% | nov/33 | 3,94 | IPCA | 12,42% | 13.726.750,99 | 0,5% | 100% | 91% | 6 | 30 | -24 |
| CRI Recanto dos Pássaros - Sr. | Loteamento | 228% (115%) | 236% | 186% (115%) | 207% | fev/30 | 3,37 | IPCA | 9,00% | 8.211.335,53 | 0,3% | 100% | 93% | 2 | 4 | -2 |
| CRI Recanto dos Pássaros - Sub. | Loteamento | 135% (115%) | 140% | 108% (115%) | 120% | fev/30 | 3,26 | IPCA | 11,50% | 5.489.590,86 | 0,2% | 100% | 93% | 2 | 4 | -2 |
| CRI Termas Resort - Mez. | Multipropriedade | 302% (120%) | 371% | 203% (120%) | 232% | jan/26 | 1,27 | IPCA | 12,00% | 5.671.976,06 | 0,2% | 100% | 94% | 92 | 114 | -22 |
| CRI Termas Resort - Sub. | Multipropriedade | 163% (120%) | 200% | 114% (120%) | 131% | jan/26 | 1,24 | IPCA | 15,80% | 5.578.967,52 | 0,2% | 100% | 94% | 92 | 114 | -22 |
| CRI Macapá - Sr. | Loteamento | 360% (110%) | 360% | N/A | N/A | jan/37 | 7,49 | IPCA | 11,00% | 10.122.267,65 | 0,4% | 100% | 75% | 47 | 71 | -24 |
| CRI STX - Un. | Condo-hotel | N/A | N/A | N/A | N/A | jan/24 | 1,54 | IPCA | 14,00% | 9.584.140,48 | 0,4% | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI Melchioretto - Sr. | Incorporação | 230% (140%) | 263% | 547% (140%) | 756% | jul/28 | 3,31 | IPCA | 8,50% | 6.547.705,10 | 0,2% | 25% | 86% | 10 | 1 | 9 |
| CRI Melchioretto - Sub. | Incorporação | 157% (140%) | 179% | 329% (140%) | 453% | jul/28 | 3,03 | IPCA | 13,50% | 2.830.402,45 | 0,1% | 25% | 86% | 10 | 1 | 9 |
| CRI Belle Ville - Sr. | Loteamento | 196% (115%) | 196% | 158% (85%) | 219% | fev/30 | 3,48 | IPCA | 8,00% | 9.374.976,58 | 0,4% | 100% | 95% | 10 | 5 | 5 |
| CRI Recanto das Flores - Sr. | Loteamento | 276% (115%) | 283% | 337% (115%) | 377% | nov/32 | 4,36 | IPCA | 9,50% | 9.032.158,11 | 0,3% | 86% | 60% | 9 | 23 | -14 |
| CRI Recanto das Flores - Sub. | Loteamento | 151% (120%) | 160% | 192% (120%) | 242% | ago/29 | 2,63 | IPCA | 13,00% | 3.537.857,64 | 0,1% | 99% | 98% | 8 | 12 | -4 |
| CRI Top Park Bahia - Sr. | Loteamento | 276% (115%) | 283% | 337% (115%) | 377% | nov/32 | 4,36 | IPCA | 9,50% | 9.032.158,11 | 0,3% | 86% | 60% | 9 | 23 | -14 |
| CRI Barretos Country - Sub. | Multipropriedade | 224% (120%) | 340% | 118% (120%) | 129% | abr/26 | 1,37 | IGPM | 16,00% | 5.511.442,12 | 0,2% | 100% | 87% | 186 | 154 | 32 |
| CRI Barretos Country - Sr. | Multipropriedade | 395% (120%) | 600% | 211% (120%) | 229% | abr/26 | 1,43 | IGPM | 10,47% | 3.172.767,86 | 0,1% | 100% | 87% | 186 | 154 | 32 |
| CRI Cemara II - Sr. | Loteamento | 150% (120%) | 162% | 155% (120%) | 194% | jun/32 | 4,08 | IPCA | 9,70% | 8.247.065,26 | 0,3% | 98% | 95% | 1 | 4 | -3 |
| CRI Gramado Dilly - Un. | Multipropriedade | 153% (140%) | 189% | 135% (140%) | 163% | set/27 | 2,43 | IPCA | 10,00% | 8.237.594,06 | 0,3% | 100% | 87% | 48 | 108 | -60 |
| CRI Loteamentos Goiás - Mez. | Loteamento | 74% (110%) | 81% | 92% (105%) | 96% | dez/32 | 3,42 | IGPM | 13,00% | 8.140.473,99 | 0,3% | 58% | 97% | 14 | 23 | -9 |
| CRI SERVIC - Sr. | Loteamento | 121% (N/A) | 121% | 95% (N/A) | 95% | set/36 | 7,80 | IPCA | 10,00% | 8.043.688,90 | 0,3% | 99% | 82% | 27 | 2 | 25 |
| CRI Gramado BV - Sr. | Multipropriedade | 252% (125%) | 257% | 687% (125%) | 764% | dez/28 | 2,56 | IPCA | 10,00% | 5.885.576,75 | 0,2% | 100% | 90% | 72 | 87 | -15 |
| CRI Gramado BV - Sub. | Multipropriedade | 200% (125%) | 204% | 502% (125%) | 559% | dez/28 | 2,40 | IPCA | 15,00% | 1.674.532,92 | 0,1% | 100% | 90% | 72 | 87 | -15 |
| CRI Alta Vista Thermas Resort - Un. | Multipropriedade | 95% (130%) | 157% | 122% (130%) | 140% | mai/25 | 1,41 | IGPM | 10,00% | 6.424.428,52 | 0,2% | 100% | 84% | 12 | 15 | -3 |
| CRI União do Lago - Sr. | Loteamento | 434% (130%) | 503% | 530% (130%) | 628% | nov/31 | 4,18 | IPCA | 8,25% | 4.050.000,22 | 0,2% | 100% | 96% | 18 | 10 | 8 |
| CRI União do Lago - Sub. | Loteamento | 299% (130%) | 346% | 353% (130%) | 418% | nov/31 | 3,93 | IPCA | 12,08% | 2.200.229,63 | 0,1% | 100% | 96% | 18 | 10 | 8 |
| CRI Loteamento NG30 - Sub. | Loteamento | 123% (120%) | 123% | 109% (120%) | 116% | set/31 | 2,97 | IPCA | 15,00% | 4.298.740,52 | 0,2% | 100% | 83% | 33 | 0 | 33 |
| CRI Loteamento NG30 - Sr. | Loteamento | 155% (120%) | 156% | 142% (120%) | 151% | set/31 | 3,18 | IPCA | 10,00% | 773.311,28 | 0,0% | 100% | 83% | 33 | 0 | 33 |
| CRI Heritage Tower - Sr. | Escritorio | 476% (120%) | 479% | N/A | N/A | mar/25 | 2,52 | IPCA | 10,00% | 2.932.999,47 | 0,1% | 37% | 72% | 2 | 0 | 2 |
| CRI Heritage Tower - Sub. | Escritorio | 280% (120%) | 282% | N/A | N/A | mar/25 | 2,39 | IPCA | 14,38% | 1.954.219,64 | 0,1% | 37% | 72% | 2 | 0 | 2 |
| CRI Unique Medical Center - Sr. | Escritorio | 1266% (130%) | 1266% | 1747% (130%) | 2973% | out/25 | 3,01 | IPCA | 8,50% | 2.935.239,46 | 0,1% | 36% | 74% | 1 | 1 | 0 |
| CRI Unique Medical Center - Sub. | Escritorio | 880% (130%) | 880% | 1158% (130%) | 1970% | out/25 | 2,94 | IPCA | 10,17% | 1.265.870,04 | 0,0% | 36% | 74% | 1 | 1 | 0 |
| CRI LR Loteamentos - Sr. | Loteamento | 173% (120%) | 196% | 315% (120%) | 333% | jun/31 | 4,02 | IGPM | 9,00% | 2.859.722,41 | 0,1% | 100% | 75% | 11 | 11 | 0 |
| CRI LR Loteamentos - Sub. | Loteamento | 120% (120%) | 136% | 191% (120%) | 202% | jun/31 | 3,71 | IGPM | 14,00% | 1.233.682,21 | 0,0% | 100% | 75% | 11 | 11 | 0 |
| CRI Estância - Sub. | Logístico | N/A | N/A | N/A | N/A | abr/30 | 3,00 | IPCA | 15,21% | 3.953.991,79 | 0,1% | 100% | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI Itaperapuã - Sr. | Multipropriedade | 301% (130%) | 345% | 218% (130%) | 220% | jun/27 | 2,07 | IPCA | 11,50% | 1.824.001,97 | 0,1% | 100% | 94% | 3 | 2 | 1 |
| CRI Itaperapuã - Sub. | Multipropriedade | 172% (130%) | 197% | 122% (130%) | 124% | jun/27 | 1,94 | IPCA | 19,45% | 1.758.427,80 | 0,1% | 100% | 94% | 3 | 2 | 1 |
| CRI Urbanes Santa Maria - Sub. | Loteamento | 180% (115%) | 185% | 151% (115%) | 168% | abr/28 | 2,18 | IPCA | 11,00% | 1.901.522,65 | 0,1% | 100% | 81% | 9 | 3 | 6 |
| CRI Urbanes Santa Maria - Sr. | Loteamento | 244% (115%) | 251% | 203% (115%) | 227% | abr/28 | 2,22 | IPCA | 9,00% | 1.353.400,34 | 0,1% | 100% | 81% | 9 | 3 | 6 |

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 | abril/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 Fix Laguna - Sub. | Loteamento | 182% (110%) | 187% | N/A | N/A | mar/31 | 5,77 | IPCA | 11,00% | 1.929.862,66 | 0,1% | 100% | 84% | 2 | 19 | -17 |
| CRI Fix Laguna - Sr. | Loteamento | 279% (110%) | 288% | N/A | N/A | mar/31 | 6,15 | IPCA | 9,15% | 1.062.400,45 | 0,0% | 100% | 84% | 2 | 19 | -17 |
| CRI A&C Lima II - Sr. | Loteamento | 228% (120%) | 245% | 253% (120%) | 261% | jul/30 | 3,56 | IPCA | 10,00% | 1.759.988,49 | 0,1% | 95% | 100% | 0 | 0 | 0 |
| CRI A&C Lima II - Sub. | Loteamento | 132% (120%) | 142% | 138% (120%) | 143% | jul/30 | 3,27 | IPCA | 16,25% | 1.174.885,28 | 0,0% | 95% | 100% | 0 | 0 | 0 |
| CRI Solaris Sul - Sr. | Incorporação | 311% (120%) | 432% | 407% (120%) | 726% | abr/28 | 2,65 | IGPM | 10,00% | 2.002.864,12 | 0,1% | 100% | 95% | 0 | 0 | 0 |
| CRI Solaris Sul - Sub. | Incorporação | 180% (120%) | 251% | 231% (120%) | 412% | abr/28 | 2,53 | IGPM | 15,00% | 686.145,17 | 0,0% | 100% | 95% | 0 | 0 | 0 |
| CRI Olímpia Park - Sub. | Multipropriedade | 179% (130%) | 254% | 119% (130%) | 137% | fev/26 | 1,36 | IPCA | 13,00% | 1.571.561,77 | 0,1% | 100% | 73% | 99 | 134 | -35 |
| CRI Olímpia Park - Sr. | Multipropriedade | 261% (130%) | 371% | 175% (130%) | 201% | fev/26 | 1,42 | IPCA | 8,00% | 471.619,73 | 0,0% | 100% | 73% | 99 | 134 | -35 |
| CRI Eldorado Minas - Sub. | Multipropriedade | 128% (120%) | 148% | 132% (120%) | 140% | abr/31 | 3,21 | IPCA | 15,67% | 1.485.862,75 | 0,1% | 93% | 87% | 11 | 7 | 4 |
| CRI Eldorado Minas - Sr. | Multipropriedade | 190% (120%) | 220% | 188% (120%) | 200% | abr/31 | 3,23 | IPCA | 9,00% | 510.680,44 | 0,0% | 93% | 87% | 11 | 7 | 4 |
| CRI Wyndham - Sr. | Multipropriedade | 737% (120%) | 1080% | 350% (120%) | 365% | jul/24 | 0,84 | IPCA | 9,47% | 1.536.367,24 | 0,1% | 100% | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI Wyndham - Sub. | Multipropriedade | 393% (120%) | 577% | 203% (120%) | 211% | jul/24 | 0,81 | IPCA | 17,50% | 275.128,98 | 0,0% | 100% | N/A | N/A | N/A | N/A |
| CRI A&C Lima - Sub. | Loteamento | 133% (130%) | 141% | 178% (130%) | 183% | nov/26 | 2,00 | IPCA | 16,00% | 1.127.047,88 | 0,0% | 100% | 98% | 0 | 0 | 0 |

**CRIs Corporativos**

| Projeto | Segmento | Vencimento | Duration (anos) | Indexador | Taxa de Juros[1] | Valor de Mercado (R$) | Concentração |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CRI Hope - Sr. | Corporativo | fev/34 | 5,99 | IPCA | 9,00% | 184.909.922,55 | 7,0% |
| CRI Hope - Sub. | Corporativo | fev/34 | 5,40 | IPCA | 12,34% | 82.431.401,11 | 3,1% |
| CRI WAM Holding - Sub. | Corporativo | dez/27 | 4,10 | IPCA | 12,56% | 96.056.792,36 | 3,6% |
| CRI WAM Holding - Sr. | Corporativo | dez/25 | 2,01 | IPCA | 8,56% | 92.403.746,45 | 3,5% |
| CRI GPK - Sr. | Corporativo | jul/25 | 1,67 | IPCA | 8,50% | 86.182.322,61 | 3,2% |
| CRI GPK - Sub. | Corporativo | jul/25 | 2,01 | IPCA | 11,50% | 60.148.879,89 | 2,3% |
| CRI GPK II - Un. | Corporativo | jul/26 | 2,45 | IPCA | 10,00% | 89.393.190,16 | 3,4% |
| CRI GJP - Un. | Corporativo | dez/31 | 7,81 | CDI | 4,20% | 46.889.374,53 | 1,8% |
| CRI GR Holding - Sr. | Corporativo | out/28 | 3,49 | IPCA | 10,00% | 19.037.809,05 | 0,7% |
| CRI GR Holding - Sub. | Corporativo | out/28 | 3,61 | IPCA | 12,60% | 11.921.618,52 | 0,4% |
| CRI Carvalho Hosken - Sr. | Corporativo | jun/27 | 2,75 | CDI | 7,00% | 10.147.914,31 | 0,4% |

**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 | 8,7% |
| FII SERRA VERDE | FII | 19.015.374 | 4,47 | 84.998.721,78 | 179.352.901,84 | 6,7% |
| HCHG11 | FII | 971.783 | 92,25 | 89.646.981,75 | 80.172.097,50 | 3,0% |
| RBHY11 | FII | 520.035 | 101,16 | 52.606.740,60 | 52.523.535,00 | 2,0% |
| HCST11 | FII | 244.610 | 100,00 | 24.461.000,00 | 22.993.340,00 | 0,9% |
| FII IC LOTEAMENTOS | FII | 200.000 | 98,04 | 19.608.000,00 | 20.115.693,70 | 0,8% |
| HREC11 | FII | 199.368 | 100,39 | 20.014.553,52 | 19.229.043,60 | 0,7% |
| Caixa | Caixa | 11.212.797 | - | - | 66.190.693,76 | 2,5% |

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

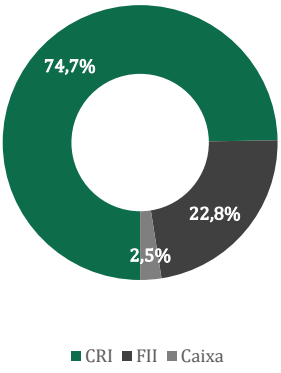
# HECTARE CE FII – HCTR11

**Material de Divulgação | abril/2022**

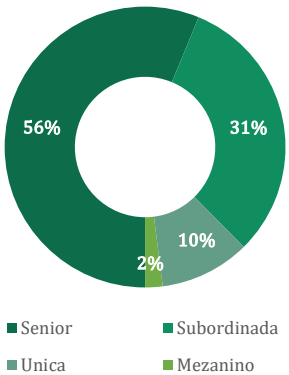
HECTARE CAPITAL

## Estratégia de Investimento e Alocação

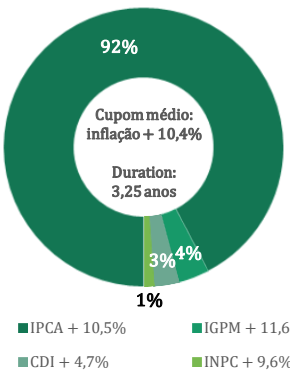
### Alocação por Ativo



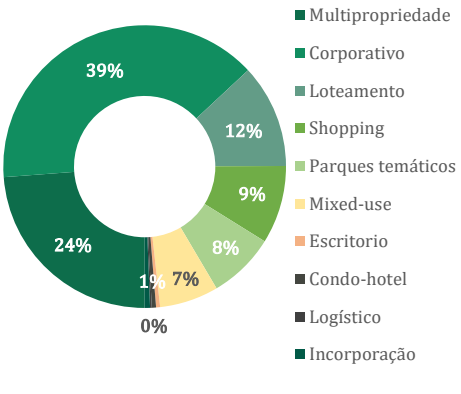

### Subordinação



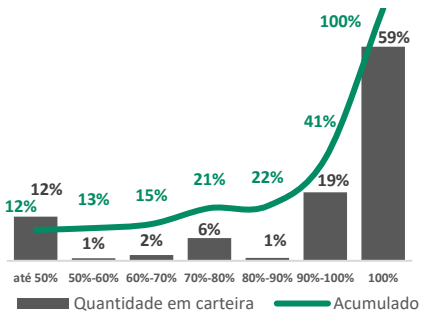

### Alocação por Indexador



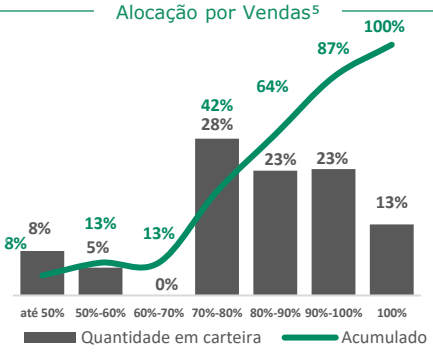

### Alocação por Segmento



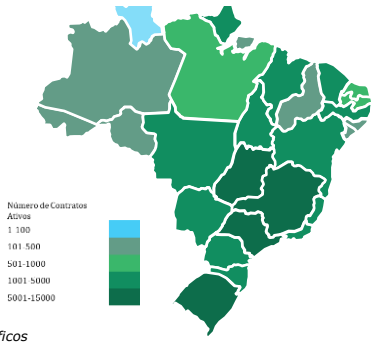

### Alocação por Obra[5]




### Alocação por Vendas[5]



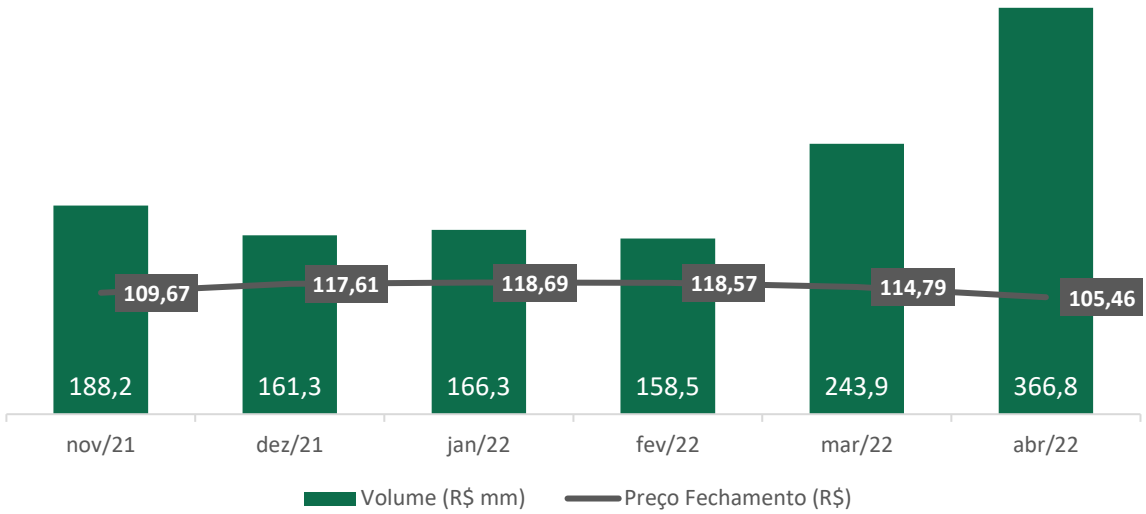

### Distribuição Geográfica




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

## Liquidez [6]

| | Mês | Ano | 12 meses |
|---|---|---|---|
| Volume Financeiro | 366.777.681,00 | 935.433.317,00 | 2.736.535.906,00 |
| Valorização da Cota | -8,1% | -10,3% | -6,4% |
| 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 | abril/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 3,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 266.113,29 (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 0,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 396.570,75 (múltiplo de 0,9 PMTs).

IF: 19H0167424

## CRI Aquan Prime - Sênior e Subordinada

| | |
|---|---|
| Integralização | 06/09/2021 |
| Vencimento | 20/08/2029 |
| Remuneração | IPCA + 10,00% a.a.<br>IPCA + 16,65% a.a. |
| Rating | A-<br>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$ 1.586.661,69 (múltiplo de 4,2 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.<br>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 4,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.075.064,71 (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<br>20/12/2027 |
| Remuneração | IGP-M + 10,47% a.a.<br>IGP-M + 16,00% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 4,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.963.638,71 (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 | abril/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 1,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 692.202,33 (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.<br>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.<br>IPCA + 14,50% a.a. |
| Rating | BB-<br>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 2.375 frações.
A inadimplência acumulada é de 20,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.309.468,68 (múltiplo de 2 PMTs).

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

### CRI Carvalho Hosken - Sênior

| | |
|---|---|
| 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 | abril/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 2,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 958.142,57 (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<br>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 4,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 2.315.916,91 (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.<br>IPCA + 16,00% a.a. |
| Rating | BB-<br>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 7,2%.
O Fundo de Aplicação é de R$ 4.774.189,32.
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.<br>IPCA + 14,50% a.a. |
| Rating | A-<br>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 8.366 frações.
A inadimplência acumulada é de 1,8%.
Fundo de Reserva de R$ 5.127.509,25 (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 2,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 412.891,05 (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 | abril/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.<br>IPCA + 15,67% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 4,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 414.381,54 (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.<br>IPCA + 11,00% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 5,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 441.243,95 (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.<br>IPCA+ 13,34% a.a. |
| Rating | A-<br>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 1,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 9.271.357,63 (múltiplo de 6,4 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 | abril/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.<br>IPCA + 11,50% a.a. |
| Rating | BBB+<br>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 - Única

| | |
|---|---|
| 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$ 9.647.557,07

IFs: 21G0064620; 21G0064621

## CRI GR Holding - Sênior e Subordinada

| | |
|---|---|
| Integralização | 16/03/2022 |
| Vencimento | 20/10/2028 |
| Remuneração | IPCA + 10,00% a.a.<br>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 5,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 2.645.250,86 (múltiplo de 3,3 PMTs).

IF: 20A0811991

## CRI Gramado BV - Sênior e Subordinada

| | |
|---|---|
| Integralização | 14/02/2022 |
| Vencimento | 20/12/2028 |
| Remuneração | IPCA + 10,00% a.a.<br>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 2,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.332.140,77 (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 | abril/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.<br>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 9,1%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.080.063,92 (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.<br>IPCA + 10,50% a.a.<br>IPCA + 14,50% a.a. |
| Rating | A-<br>BBB-<br>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 1,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 3.447.387,96 (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.<br>IPCA + 14,50% a.a. |
| Rating | A-<br>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 2,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 14.038.282,46 (múltiplo de 5,3 PMTs).

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

## CRI Itaperapuã - Sênior e Subordinada

| | |
|---|---|
| Integralização | 25/06/2021 |
| Vencimento | 20/06/2027 |
| Remuneração | IPCA + 11,50% a.a.<br>IPCA + 19,45% 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 11,7%
O Fundo de Reserva é de R$ 357.901,73 (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.<br>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 0,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 331.154,63 (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 | abril/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.<br>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$ 4.337.595,17 (múltiplo de 1,0 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$ 3.044.808,63 (múltiplo de 1,6 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.<br>IPCA + 16,25% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 3,8%.
O Fundo de Reserva é de R$ 106.062,61 (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.<br>IPCA + 15,00% a.a. |
| Rating | BBB<br>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 4,6%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.663.780,03 (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.<br>IGP-M + 14,00% a.a. |
| Rating | A-<br>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 2,9%.
O Fundo de Reserva é de R$ 219.704,53 (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 | abril/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 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 975.721,25 (múltiplo de 1,4 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..<br>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.<br>IPCA + 13,00% a.a. |
| Rating | A-<br>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 2,1%
O Fundo de Reserva é de R$ 1.877.238,30 (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.<br>IPCA + 15,67% a.a. |
| Rating | A-<br>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$ 7.616.744,79 (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.<br>INPC + 12,00% a.a. |
| Rating | A-<br>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$ 910.437,69 (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 | abril/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.<br>IPCA + 13,00% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 2,0%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.313.053,66 (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.<br>IPCA + 11,50% a.a. |
| Rating | - |

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Recanto Dos Pássaros 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.

A operação possui um total de 526 frações.
A inadimplência acumulada é de 8,2%.
O Fundo de Reserva é de R$ 307.197,40 (múltiplo de 1,5 PMTs).

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.<br>IPCA + 14,00% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 3,4%.
Fundo de Reserva é de R$ 2.099.961,65 (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 3,5%.
Fundo de Reserva é de R$ 998.089,37 (múltiplo de 0,4 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 2,6%.
Fundo de Reserva é de R$ 273.448,22

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 | abril/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.<br>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 1,9%.
Fundo de Reserva é de R$ 1.279.840,07 (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.<br>IPCA + 16,64% a.a. |
| Rating | BB+<br>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 4,9%.
O Fundo de Reserva é de R$ 8.667.267,54(múltiplo de 2,0 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.<br>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 4,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 1.151.045,80 (múltiplo de 5,3 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.<br>IGP-M + 15,00% a.a. |
| Rating | A-<br>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 10,3%.
O Fundo de Reserva é de R$ 330.285,12 (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 | abril/2022**

HECTARE CAPITAL

**CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários**

## CRI Thermas São Pedro - Sênior e Subordinada

| | |
|---|---|
| Integralização | 28/10/2021 |
| Vencimento | 20/04/2029<br>20/04/2032 |
| Remuneração | IPCA + 10,00% a.a.<br>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 2,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 3.440.787,45 (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.<br>IPCA + 15,80% a.a. |
| Rating | BBB+<br>BBB-<br>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 da 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 1,7%.
O Fundo de Reserva é de R$ 6.525.931,09 (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 da 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$ 1.137.245,88 (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.<br>IPCA + 12,08% a.a. |
| Rating | BBB+<br>BB |

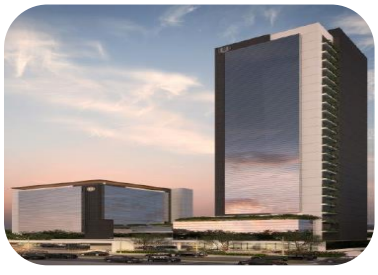
A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento Parque dos Girassóis, localizado em Campo Novo do Parecis - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades; ii. Alienação Fiduciária da totalidade das quotas 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 8,5%.
O Fundo de Reserva é de R$ 648.605,91 (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.<br>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; iv. Fundo de obra; v. Alienação Fiduciária da totalidade das quotas emitidas pela Cedente; e vi. Alienação Fiduciária 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 0,01%.
O Fundo de Reserva é de R$ 146.594,38 (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 | abril/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.<br>IPCA + 11,00% a.a. |
| Rating | A-<br>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 2,4%.
O Fundo de Reserva é de R$ 681.705,24 (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<br>20/12/2027 |
| Remuneração | IPCA + 8,56% a.a.<br>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<br>20/07/2024 |
| Remuneração | IPCA + 9,47% a.a.<br>IPCA + 17,50% a.a. |
| Rating | BB<br>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$ 1.896.257,93 (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 | abril/2022**

**FIIs – Fundos de Investimento Imobiliário**

## HCST11 - Hectare Desenvolvimento Student Housing

| | |
|---|---|
| 1ª Integralização | 03/11/2020 |
| Saldo Investido | R$ 22,99 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=291794&cvm=true

## HCHG11 - Hectare Recebíveis High Grade

| | |
|---|---|
| 1ª Integralização | 04/02/2021 |
| Saldo Investido | R$ 80,17 mm |
| Concentração (% Fundo) | 3,02% |

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=294437&cvm=true

## HREC11 - Hedge Recebíveis Imobiliários

| | |
|---|---|
| 1ª Integralização | 29/06/2021 |
| Saldo Investido | R$ 19,22 mm |
| Concentração (% Fundo) | 0,72% |

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$ 20,11 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=295237&cvm=true

## XBXO11 - RCAP 1810 FII

| | |
|---|---|
| 1ª Integralização | 26/07/2021 |
| Saldo Investido | R$ 231,00 mm |
| Concentração (% Fundo) | 8,69% |

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 | abril/2022**

HECTARE CAPITAL

**FIIs – Fundos de Investimento Imobiliáiro**

## RBHY11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

| | |
|---|---|
| 1ª Integralização | 29/12/2020 |
| RBHY11 | |
| Saldo Investido | R$ 52,52 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$ 179,35 mm |
| Concentração (% Fundo) | 6,75% |

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

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

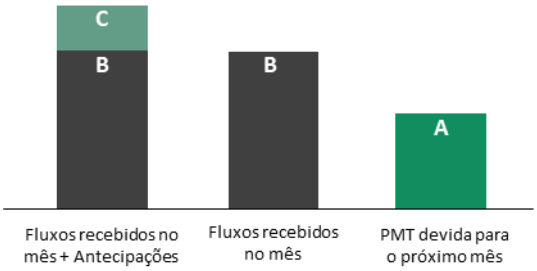
## Glossário

Neste capítulo apresentaremos como são calculados os indicadores que utilizamos para fazer o acompanhamento dos CRIs pulverizados investidos e a importância para a operação. Apresentaremos os indicadores em três grandes grupos (Regulatórios, Financeiros e Imobiliários):

### Indicadores Regulatórios

*Indicadores previstos nos documentos da operação. Tem como objetivo determinar obrigações ao emissor afim de garantir a capacidade de pagamento da dívida e proteger os interesses do investidor.*

- **Razão de Fluxo Mensal:** Indicador que mede o índice de cobertura da operação no curto prazo, relacionando o total de recebimentos do mês (sem antecipações) com a PMT do CRI a ser paga no mês seguinte. Este está mais vulnerável à oscilações periódicas, devido à sazonalidade nas vendas de cada empreendimento.
- **Razão de Fluxo Mensal Total:** Mesma definição do indicador anterior, só que nesta visão as antecipações efetuadas no mês também são consideradas na conta.
- **Limite de Razão de Fluxo mensal:** Limite mínimo definido nos documentos da operação para que esta esteja enquadrada, caso contrário, a parcela necessária para reenquadrar a operação será descontada dos excedentes dos recebíveis ou do Fundo de Reserva.
- **Fundos de Reserva:** Colchão de liquidez definido nos documentos da operação afim de garantir os pagamentos pré acordados.




$$\textit{Razão de Fluxo mensal (\%)} = \frac{B}{A}$$

$$\textit{Razão de Fluxo mensal Total (\%)} = \frac{(B+C)}{A}$$

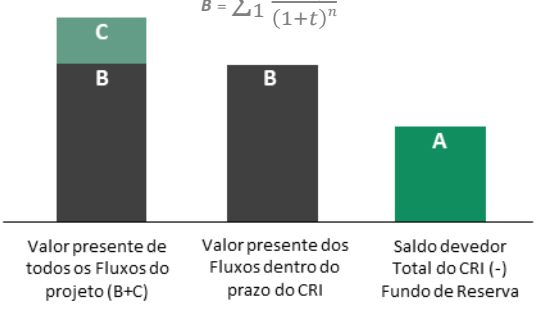
- **Razão de Saldo Devedor:** Este indicador mede o índice de cobertura de longo prazo da operação. Neste caso, os recebíveis elegíveis do projeto, dentro do prazo da operação, são trazidos a valor presente pela taxa do CRI e dividido pelo saldo devedor do CRI descontado do Fundo de Reserva. Desta forma, mede-se a capacidade dos recebíveis provenientes das vendas realizadas de quitar a operação.
- **Razão de Saldo Devedor Total:** Mesma definição do indicador anterior, só que nesta visão os recebíveis elegíveis após o vencimento da operação também são considerados na conta.
- **Limite de Razão de Saldo Devedor:** Limite mínimo definido nos documentos da operação para que esta esteja enquadrada.

$$\textit{Razão de Saldo Devedor (\%)} = \frac{B}{A}$$

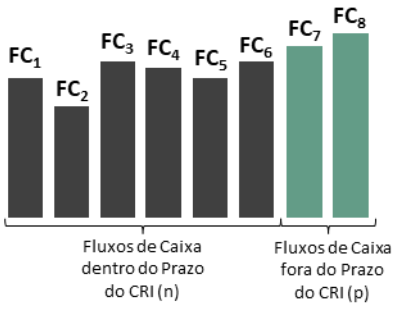
$$\textit{Razão de Saldo Devedor Total (\%)} = \frac{(B+C)}{A}$$

$$C = \sum_{n+1}^{p} \frac{FC_p}{(1+t)^p}$$

$$B = \sum_{1}^{n} \frac{FC_n}{(1+t)^n}$$




*Fluxos de Caixa do Projeto*




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.

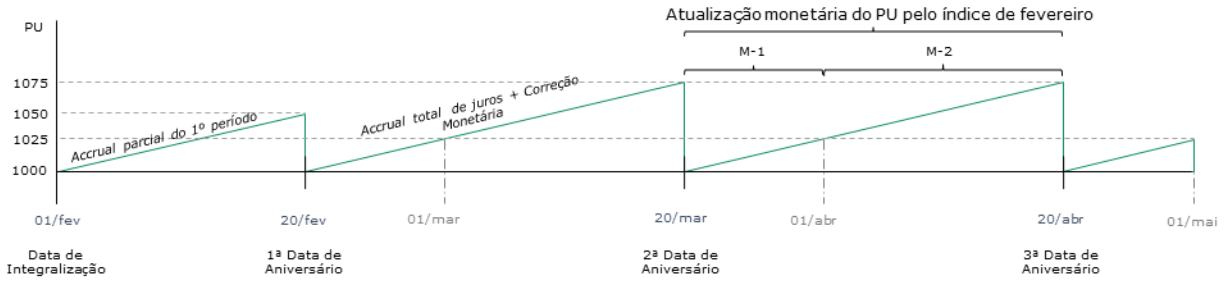
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

**Indicadores Financeiros – parte 1**

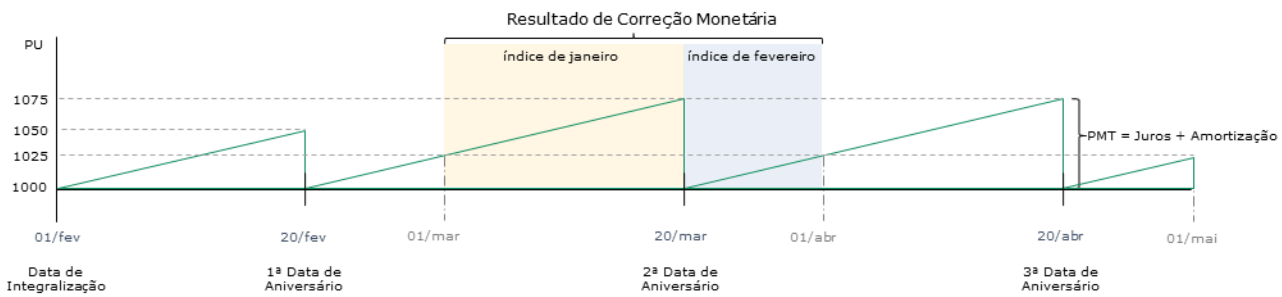
*Indicadores relacionados com as características da dívida e acompanhamento da saúde financeira dos empreendimentos. Tem como objetivo mensurar valores devidos e acompanhar a capacidade de pagamento da dívida.*

- **Valor da emissão:** Valor total captado para o projeto.
- **Prazo total:** Período entre a emissão da dívida e o vencimento.
- **Data de Integralização:** Data efetiva de captação dos recursos e início de capitalização da dívida.
- **Data de Vencimento:** Data final onde ocorrerá o último pagamento de Juros e 100% do principal remanescente.
- **Data de aniversário:** Data onde ocorrerá pagamento de Juros capitalizados no período e Amortização, de acordo com o cronograma pré-estabelecido, para os detentores da dívida.
- **PU:** Preço unitário do papel, atualizado diariamente de acordo com a correção monetária e taxa aplicada.
- **Quantidade Integralizada:** Refere-se à unidade de dívida total captadas.
- **Saldo devedor:** Refere-se ao montante da dívida atualizada por juros e correção monetária (PU * Qtd Integralizada).
- **Taxa:** Taxa anual efetiva de remuneração do investidor.
- **Atualização monetária:** Indexador selecionado para efetuar a correção monetária do PU. No caso do HCTR11, a maioria dos CRIs é corrigido pelo IPCA diariamente
- **PMT:** Abreviação para Payment, refere-se ao total de recursos pagos para o investidor na Data de aniversário.
- **Cupom**: Valor pago ao investidor referente à parcela de juros acruada pelo papel entre as Datas de Aniversário.
- **Amortização Ordinária**: Valor pago ao investidor referente à taxa de amortização programada para aquele período que foi pré-determinada nos documentos da operação (Cronograma de amortização prevista).
- **Amortização Extraordinária:** Valor pago ao investidor referente à amortização de principal em caráter extraordinário, ou seja, sem ser programada. Acionada em casos de operação com Cash Sweep ou eventos de Pré Pagamentos ou Antecipação.
- **Pré Pagamentos:** Quando há quitação da dívida antes da data de vencimento, realizando um pagamento de Juros devidos do período e amortizando 100% do principal remanescente via Amortização Extraordinária. Em algumas operações esta prática pode culminar em aplicação de multa para o Devedor.

***Exemplo de estrutura de precificação***




***Resultado apurado na DRE***




*OBS: Números meramente ilustrativos*

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.

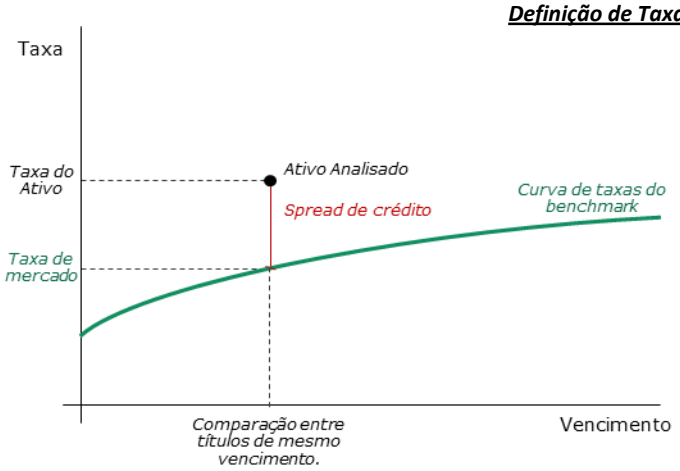
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

## Indicadores Financeiros – parte 2

*Indicadores relacionados com as características da dívida e acompanhamento da saúde financeira dos empreendimentos. Tem como objetivo mensurar valores devidos e acompanhar a capacidade de pagamento da dívida.*

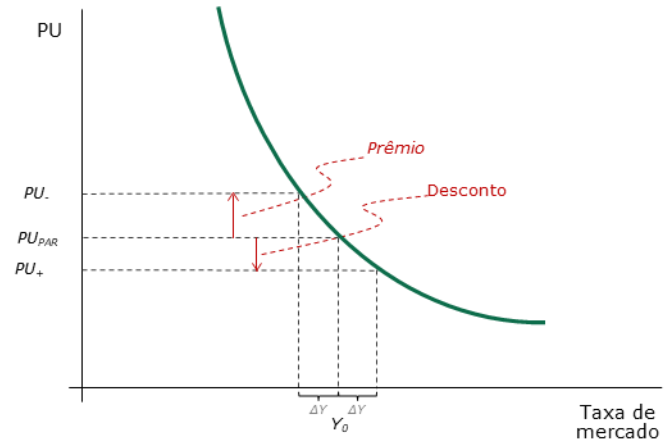
- **Carência:** Período definido nos documentos da operação onde não haverá pagamento de Amortização e/ou Juros por um determinado período.
- **Cash Sweep:** Modalidade prevista nos documentos da operação que condiciona o Devedor à amortizar a dívida extraordinariamente em caso de recebimentos além do previsto, por exemplo um empreendimento realizando vendas mais rápidas do que o planejado poderia utilizar este excedente para amortizar a dívida.
- **Tranche**: Divisão de um contrato de acordo com a função de cada captação. No caso de CRIs que financiam projetos em construção, pode não ser interessante integralizar 100% do fundo de obras de uma só vez, portanto, as integralizações dos recursos acontecem conforme o cronograma de desembolso das obras. Para os casos de projetos sem obras e que o CRI apenas antecipa a carteira de recebíveis imobiliários, as integralizações podem ser divididas conforme evolução das vendas.
- **Spread de crédito:** Margem entre a remuneração do papel versus o benchmark livre de risco (e.g. Títulos Públicos).
- **Duration:** Prazo médio no qual o detentor de um título irá recuperar o investimento feito para a aquisição do papel.
- **Marcação a Mercado (MtM/Mark to Market):** Definição do PU de uma operação em relação às taxas atuais de mercado, definida pelo spread de crédito da operação (fixo) mais taxa do benchmark (atualizada diariamente).
- **Marcação na Curva (PAR):** Definição do PU de uma operação em relação à taxa de emissão do papel (Cupom).

### *Definição de Taxa de um título*




*O benchmark mais utilizado no processo de definição de taxa de um título, são as curvas de títulos públicos, pois estes contemplam a expectativa de inflação e a taxa de juros real livre de risco. Desta forma, as taxas dos títulos públicos refletem os riscos macroeconômicos do país e o Spread aplicado em cima destas taxas refletem os riscos microeconômicos de cada emissor, como risco de inadimplência, liquidez e prazo da operação.*

### *Marcação a Mercado (MtM)*




*O preço de um ativo (PU) apresenta uma relação inversamente proporcional às taxas de mercado, ou seja, quando as taxas sobem a Marcação a mercado cai ($PU_-$), apresentando um "Desconto" em relação ao seu Preço de Curva ($PU_{PAR}$) e quando as taxas de mercado caem a Marcação a mercado sobe ($PU_+$), apresentando um "Prêmio" em relação ao seu Preço de Curva ($PU_{PAR}$). Mas pelo fato desta relação não ser linear, os PUs não variam na mesma proporção que as taxas e são mais ou menos impactados de acordo com a duration, convexidade e spread de cada título.*

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

## Indicadores Imobiliários

*Indicadores relacionados com o acompanhamento qualitativo dos projetos imobiliários. Tem como objetivo acompanhar se o empreendimento está se desenvolvendo conforme previsto.*

- **Fundo de Obra:** Fundo constituído para fazer frente ao saldo remanescente para a conclusão das obras do empreendimento.
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico. O objetivo é blindar o patrimônio do empreendimento em relação ao patrimônio da incorporadora/desenvolvedora.
- **Vendas Líquidas**: Total vendido descontado do total de distratos no mês.
- **Parcelas Adimplentes:** Parcelas pagas na data de vencimento previsto.
- **Parcelas Antecipadas**: Parcelas pagas antes da data de vencimento previsto.
- **Parcelas Recebidas em Atraso:** Parcelas pagas após a data de vencimento previsto.
- **Parcelas Elegíveis:** Recebíveis de contratos de compra e venda sem nenhuma parcela em atraso por mais de 120 dias, ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário. Os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% do volume total dos Créditos Imobiliários Totais, os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% em pessoas físicas ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente e uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.
- **Parcelas Inelegíveis:** Parcelas classificadas em desacordo com o critério de elegibilidade.
- **Critério de Elegibilidade:** N° de dias em atraso que o comprador pode ter uma parcela em atraso (mesmo que após essa parcela em atraso ele continue pagando as demais) para ser considerado como elegível. Nossas operações usualmente consideram até 120 dias em atraso.
- **Total Recebido no Mês**: Somatório das parcelas adimplentes, antecipadas e recebidas em atraso em determinado mês.
- **Créditos Recebidos no mês:** Somatório das parcelas adimplentes e recebidas em atraso em determinado mês.
- **Contratos Distratados:** Contratos cancelados.
- **Contratos Ativos:** Somatório dos contratos elegíveis e inelegíveis.
- **Inadimplência Mensal:** Divisão entre o valor não recebido e o valor total devido das parcelas de cada mês.
- **Inadimplência Acumulada:** Divisão entre o valor não recebido e o valor total devido desde o início do projeto até a data de fechamento do relatório.
- **VGV:** Valor Geral de Vendas. Potencial total de receita gerado com as vendas de todas as unidades do projeto.
- **Lastro:** Bem ou relação comercial em que se garante o pagamento da dívida.

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