HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Abril/2020

HECTARE CAPITAL

Comentários do Gestor

No mês, o fundo teve uma rentabilidade, medida pelo dividend yield mensal, de 0,8%, com dividendo de R$0,94 por cota para pagamento em maio. A distribuição do mês, relativamente menor aos meses anteriores, foi impactada por 3 fatores principais:

i) Inflação observada, medida pelos índices IPCA e IGP-M, foi baixa, de R$ 0,09 por cota vs uma média histórica dos últimos 5 meses de R$ 0,59 por cota.

ii) CRIs representando aproximadamente 15% da carteira do fundo possuem carência de pagamento de juros e principal até o mês de abril/20.

iii) A parcela aplicada em caixa, aproximadamente 10% da carteira, é composta principalmente por títulos remunerados a CDI apresentaram rentabilidade abaixo da média histórica devido aos cortes recentes na taxa Selic.

Durante o mês, **100% dos ativos pagaram as obrigações conforme previsto**, sem qualquer evento de inadimplência observado na carteira. Mesmo assim, a Gestão mantém o acompanhamento semanal intensificado dos recebíveis das carteiras, avanço de obras e vendas a fim de atuar de maneira pró-ativa aos eventuais impactos nos recebíveis nos próximos meses.

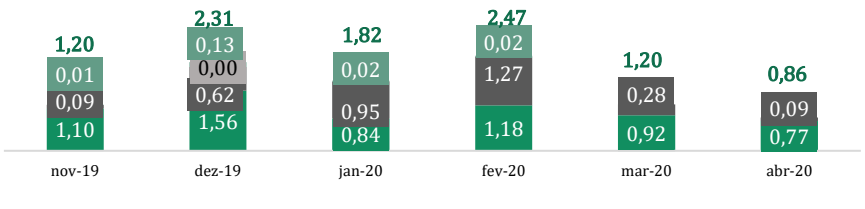
Adicionalmente, todos os CRIs em carteira contam com fundo de reserva de pelo menos 2 meses e razões de garantia que servem de colchão de liquidez para absorver impactos de curto e médio prazos.

DRE Gerencial

	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	Abr-20
Total de receitas	544.457,84	1.049.311,58	1.947.217,85	2.643.760,97	1.283.515,20	1.660.784,93
Receita de CRI	540.062,02	989.743,27	1.923.558,31	2.619.697,99	1.285.174,23	1.660.784,93
Juros[1]	499.832,66	709.449,20	900.337,14	1.261.347,55	988.741,14	1.485.060,65
Correção Monetária	40.529,36	280.294,07	1.023.221,17	1.114.500,95	299.153,63	175.724,28
Negociação	-300,00	0,00	0,00	-3.868,14	-2.720,54	0,00
Outras receitas[2]	4.395,83	59.568,31	23.659,54	24.062,98	-1.659,03	0,00
Despesas	65.693,09	154.482,90	278.877,71	583.184,27	-248.840,00	-154.035,29
Despesas do Fundo	73.437,64	92.085,56	104.105,74	154.831,46	117.529,87	127.844,81
Reserva[3]	-7.744,55	62.397,34	174.771,97	428.352,81	-366.369,87	-281.880,10
Resultado	**478.764,75**	**894.828,68**	**1.668.340,14**	**2.060.576,70**	**1.532.355,20**	**1.814.820,22**
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição	478.764,75	894.828,68	1.668.340,14	2.060.576,70	1.532.355,20	1.814.820,22
Distribuição/Cota[5]	1,05	1,34	1,56	1,92	1,43	0,94
Dividend Yield mensal[4]	**0,9%**	**1,2%**	**1,4%**	**1,7%**	**1,3%**	**0,8%**

Resultado por Cota

	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	Abr-20
Total de receitas	1,20	2,31	1,82	2,47	1,20	0,86
Receita de CRI	1,19	2,17	1,79	2,44	1,20	0,86
Juros[1]	1,10	1,56	0,84	1,18	0,92	0,77
Correção Monetária	0,09	0,62	0,95	1,27	0,28	0,09
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras receitas[2]	0,01	0,13	0,02	0,02	0,00	0,00



(1) A receita com juros dos ativos indexados à inflação inclui a correção monetária aplicável ao valor dos juros recebidos;
(2) Estão incluídos nos valores referente às Outras Receitas, a rentabilidade líquida de impostos apurada no mês para os investimentos nos demais ativos que compõem a carteira do Fundo. Ex.: Cotas de Fundos de Investimento, Letra de Crédito Imobiliário - LCI e Letra Imobiliária Garantida - LIG;
(3) A reserva tem como finalidade provisionar as despesas que não têm periodicidade de pagamento mensal e que, portanto, impactam a rentabilidade do fundo. Ex.: a despesa com taxa de performance, que é paga semestralmente.
(4) Yield é equivalente ao valor distribuído por cota dividido pelo valor da cota patrimonial no último dia do mês;
(5) O gráfico do Resultado por Cota tem como base o nº de cotas do início do mês.

Rentabilidade Mensal do Fundo vs. CDI

Data	Distribuição por cota[3]	Valor da Cota[1]	Rentabilidade mês	Rentabilidade Gross-Up[2]	Rentabilidade %CDI
nov-19	1,05	112,85	0,9%	1,1%	288,3%
dez-19	1,34	113,63	1,2%	1,4%	370,8%
jan-20	1,56	114,97	1,4%	1,6%	422,8%
fev-20	1,92	115,95	1,7%	2,0%	666,1%
mar-20	1,43	109,64	1,3%	1,5%	453,3%
abr-20	0,94	113,87	0,8%	1,0%	342,1%

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

OBJETIVO DO FUNDO

O Hectare CE FII é um fundo imobiliário que busca proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio de investimentos em ativos imobiliários, auferindo rendimentos e ganhos de capital advindos destes.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo investirá preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

19/09/2018

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

CNPJ

30.248.180/0001-96

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CONTROLADORIA E CUSTÓDIA

0,21% a.a. do PL

TAXA DE GESTÃO

0,99% a.a. do PL

TAXA DE PERFORMANCE

10% sobre o que exceder a variação de 100% do CDI

TIPO

Condomínio Fechado

TRIBUTAÇÃO

Conforme o Artigo 3º da Lei 11.033, os rendimentos distribuídos aos cotistas Pessoa Física são isentos de IR e os ganhos de capital em negociações, são tributados a alíquota de 20%. Para PJ, rendimentos e ganhos de capital são tributados com uma alíquota de 20%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R$ 219.054.748,14

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R$ 66.730.538

QTD DE COTAS EMITIDAS

1.923.846

VALOR DA COTA A MERCADO

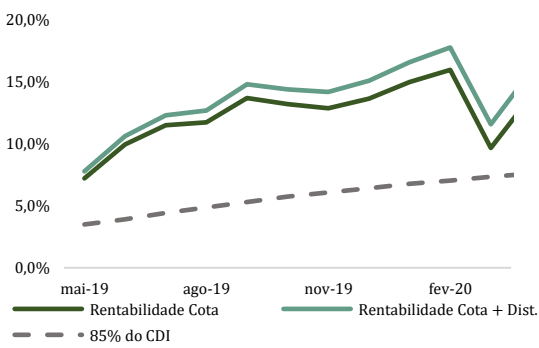
R$ 115,52

Nº DE COTISTAS

8.568

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

Rentabilidade do Fundo vs. CDI (12 meses)



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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Abril/2020

HECTARE CAPITAL

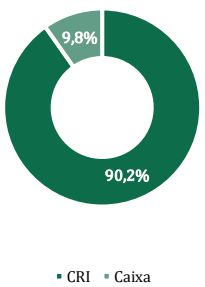
Ativos em Carteira

	Projeto	Segmento	Razão de Saldo Devedor (Razão Mínima)	Razão de Fluxo Mensal (Razão Mínima)	Vencimento	Duration em anos	Indexador	Taxa de Juros[1]	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado	Concentração	% Obras	% Vendas
CRI	Ferrasa Sr.	Multipropriedade	378% (>130%)	-5	mai-25	2,1	IGP-M	12,40% a.a.	Mensal	R$ 19.017.447	8,7%	28%	98%
CRI	Valle Do açaí Sr.	Loteamento	263% (>130%)	214% (>130%)	nov-26	2,9	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R$ 601.007	0,3%	100%	83%
CRI	Cemara Sub.	Loteamento	122% (>130%)	86% (>130%)	set-32	3,2	IPCA	14,00% a.a.	Mensal	R$ 4.621.183	2,1%	100%	76%
CRI	RR Sr.	Incorporação	220% (>130%)	254% (>130%)	mar-22	0,8	IGP-M	14,00% a.a.	Mensal	R$ 299.797	0,1%	100%	100%
CRI	Golden Un.	Multipropriedade	170% (>130%)	162% (>130%)	mai-25	2,3	IGP-M	15,00% a.a.	Mensal	R$ 5.246.037	2,4%	69%	96%
CRI	THCM II Sub.	Loteamento	121% (>110%)	113% (>110%)	ago-26	2,3	IGP-M	11,50% a.a.	Mensal	R$ 3.785.155	1,7%	100%	99%
CRI	Por Do Sol Sr.	Multipropriedade	443% (>125%)	290% (>125%)	mai-27	1,1	IGP-M	11,00% a.a.	Mensal	R$ 2.255.740	1,0%	0%	89%
CRI	Gramado Parks Sr.	Multipropriedade	450% (>125%)	473% (>125%)	mar-23	1,1	IPCA	12,00% a.a.	Mensal	R$ 10.847.701	4,9%	91%	95%
CRI	Gramado Parks Sub.	Multipropriedade	177% (>130%)	213% (>130%)	mar-23	1,1	IPCA	17,35% a.a.	Mensal	R$ 2.728.717	1,2%	91%	95%
CRI	Grupo CEM Sr.	Loteamento	227% (>130%)	215% (>130%)	out-33	8,6	IGP-M	11,27% a.a.	Mensal	R$ 7.649.049	3,5%	100%	83%
CRI	Gramado TR Sub.	Multipropriedade	158% (>130%)	97% (>130%)	abr-24	1,5	IPCA	17,35% a.a.	Mensal	R$ 7.119.699	3,2%	99%	94%
CRI	Gramado TR Sr.	Multipropriedade	450% (>130%)	260% (>130%)	abr-24	1,5	IPCA	11,00% a.a.	Mensal	R$ 359.223	0,2%	99%	94%
CRI	A&C Lima Sub.	Loteamento	139% (>140%)	108% (>140%)	nov-26	2,8	IGP-M	16,00% a.a.	Mensal	R$ 1.147.688	0,5%	100%	97%
CRI	São Pedro Un.	Multipropriedade	387% (>120%)	299% (>120%)	set-26	2,5	IGP-M	12,00% a.a.	Mensal	R$ 3.074.562	1,4%	20%	73%
CRI	Resort do Lago III Mez.	Multipropriedade	174% (>125%)	212% (>125%)	jun-27	2,7	IGP-M	18,00% a.a.	Mensal	R$ 3.500.495	1,6%	12%	65%
CRI	Saraiva de Rezende Sr.	Incorporação	-6	-6	ago-21	1,4	IGP-M	9,00% a.a.	Variavel	R$ 2.057.966	0,9%	100%	78%
CRI	Solar Pedra da Ilha Sub.	Multipropriedade	208% (>125%)	348% (>125%)	set-19	1,9	IPCA	18,91% a.a.	Mensal	R$ 3.386.778	1,5%	56%	67%
CRI	EDA Sr.	Multipropriedade	233% (>130%)	-5	set-27	2,9	IGP-M	10,00% a.a.	Mensal	R$ 14.221.438	6,5%	100%	55%
CRI	Quatto Sub.	Loteamento	186% (>120%)	138% (>120%)	nov-29	2,4	INPC	18,80% a.a.	Mensal	R$ 2.414.940	1,1%	100%	100%
CRI	Buona Vitta Sr.	Multipropriedade	507% (>120%)	831% (>120%)	nov-25	2,7	IPCA	9,50% a.a.	Mensal	R$ 17.032.120	7,8%	31%	66%
CRI	Buona Vitta Mez.	Multipropriedade	387% (>120%)	534% (>120%)	nov-25	2,7	IPCA	14,25% a.a.	Mensal	R$ 2.909.567	1,3%	31%	66%
CRI	Buona Vitta Sub.	Multipropriedade	286% (>120%)	317% (>120%)	nov-25	2,7	IPCA	20,10% a.a.	Mensal	R$ 4.585.227	2,1%	31%	66%
CRI	Solar das Águas Sr.	Multipropriedade	441% (>115%)	350% (>115%)	nov-25	2,0	IGP-M	9,50% a.a.	Mensal	R$ 17.713.155	8,1%	56%	93%
CRI	WAM Praias Un.	Multipropriedade	166% (>130%)	128% (>130%)	nov-25	2,3	IGP-M	12,00% a.a.	Mensal	R$ 9.413.614	4,3%	64%	74%
CRI	Resort do Lago Park Sr.	Multipropriedade	254% (>130%)	322% (>130%)	fev-29	3,0	IGP-M	13,00% a.a.	Mensal	R$ 7.494.640	3,4%	23%	17%
CRI	Cemara II Sr.	Loteamento	227% (>120%)	222% (>120%)	jun-32	4,2	IPCA	9,70% a.a.	Mensal	R$ 4.391.786	2,0%	15%	95%
CRI	Terra Nova Sr.	Loteamento	235% (>120%)	400% (>120%)	dez-29	3,0	IPCA	9,00% a.a.	Mensal	R$ 9.465.364	4,3%	92%	87%
CRI	Terra Nova Sub.	Loteamento	175% (>120%)	254% (>120%)	dez-29	3,0	IPCA	16,00% a.a.	Mensal	R$ 3.687.313	1,7%	92%	87%
CRI	Gramado Dilly Sr.	Multipropriedade	128% (>140%)	115% (>150%)	jul-27	2,8	IPCA	9,00% a.a.	Mensal	R$ 5.051.823	2,3%	100%	77%
CRI	Olímpia Park Resort Sr.	Multipropriedade	256% (>130%)	347% (>130%)	fev-26	2,1	IPCA	8,00% a.a.	Mensal	R$ 2.901.215	1,3%	100%	95%
CRI	Olímpia Park Resort Sub.	Multipropriedade	230% (>130%)	176% (>130%)	fev-26	2,1	IPCA	13,00% a.a.	Mensal	R$ 963.649	0,4%	100%	95%
CRI	Ondas Sr.	Multipropriedade	331% (>115%)	654% (>115%)	mar-27	2,6	IGP-M	12,68% a.a.	Mensal	R$ 7.761.216	3,5%	59%	97%
CRI	Belle Ville Sr.	Loteamento	199% (>115%)	177% (>115%)	fev-30	4,3	IPCA	8,00% a.a.	Mensal	R$ 9.388.076	4,3%	20%	99%
CRI	Urbanes Sr.	Loteamento	169% (>125%)	166% (>125%)	jul-26	2,1	IGP-M	11,50% a.a.	Mensal	R$ 951.563	0,4%	87%	60%
Caixa		Outros					CDI			R$ 21.453.061	9,8%		

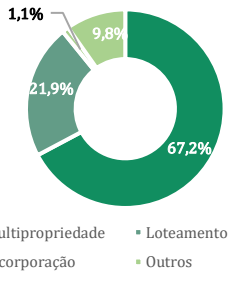
(1) Taxa indicada refere-se à taxa de aquisição dos ativos;
(2) Os sufixos se referem a subordinação das operações sendo Un.(única),Sr. (Sênior),Mez.(Mezanino) e Sub. (Subordinada);
(3) Razão de Saldo Devedor Corresponde a: Saldo de Garantias da Operação (Recebíveis a Valor Presente + Estoque) / (Saldo Devedor da Operação);
(4) Primeiro /Segundo mês /da operação.
(5) Operações com carência de juros e principal até o fechamento de abril de 2020.
(6) Operação de repasse, todo recurso oriundo dos contratos de financiamento são usados para amortizar extraordinariamente a cota nas hierarquias Sr. e posteriormente Sub, portanto a operação não possui limites a serem observados.

Estratégia de Investimento e Alocação

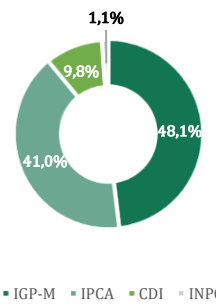
Alocação por Ativo



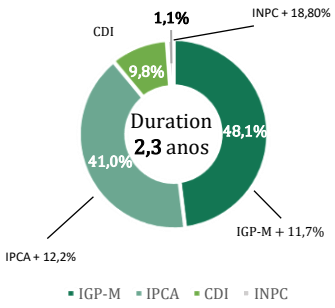
Alocação por Segmento



Alocação por Indexador

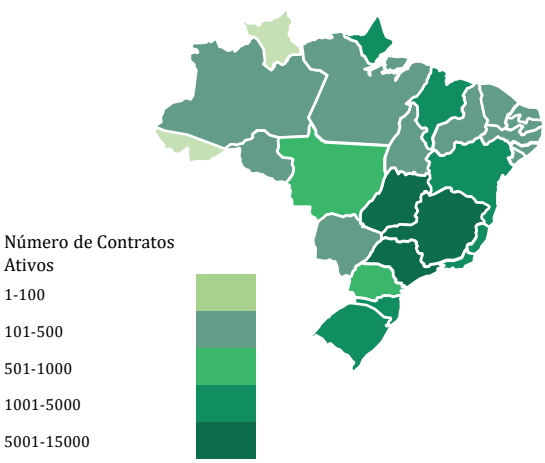


Cupom Médio e *Duration*



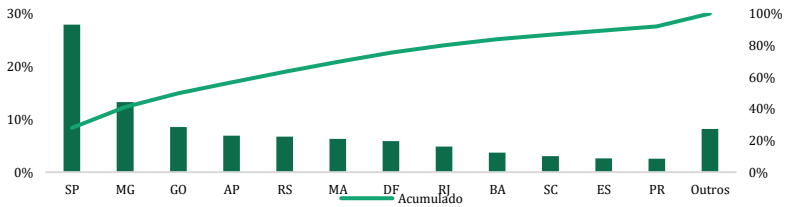
A estratégia de alocação do Hectare CE FII busca a diversificação dos ativos em relação ao seu tipo, segmento e indexador. Preferencialmente, buscamos investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários indexados à inflação e com lastro pulverizado ligados a projetos de 1ª e 2ª moradia.

Dispersão Geográfica do Lastro das Operações



O Hectare CE FII tem como foco principal investir em ativos para financiamento de projetos imobiliários ao redor do Brasil, sem uma preferência por alguma região específica. Acreditamos na mitigação de riscos através da diversificação geográfica e de ativos do portfólio.

Além da diversificação geográfica, seguimos uma metodologia proprietária para análise dos fundamentos dos projetos, que considera, dentre outras variáveis i) Governança, Histórico e Grau de profissionalização da companhia, ii) Produto adequado, com diferencial competitivo e demanda comprovada, iii) Aprovações legais e cumprimento de regras de *Compliance*, atestados por diligência jurídica independente, iv) Níveis de Garantia e fundamentos sólidos na análise de viabilidade financeira.



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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Abril/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Golden Gramado

Integralização	23/03/2018
Vencimento	15/05/2025
Remuneração	IGP-M + 15,00% a.a
Saldo Investido	R$ 5.246.037
Duration (anos)	2,3
Rating	BB

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

Atualmente, o empreendimento está com 96,4% das frações vendidas e 68,7% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 0,6%.

CRI RR - Sênior

Integralização	09/03/2018
Vencimento	21/03/2022
Remuneração	IGP-M + 14,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 299.797
Duration (anos)	0,8
Rating	A

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades do condomínio Solaris Sul, localizado em Teresina - PI. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária do imóvel/empreendimento; iv. Alienação Fiduciária de imóvel/garantia; v. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e vi. Seguro contra danos físico do imóvel. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 100% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 7,1%.

CRI Valle do Açaí - Sênior

Integralização	16/11/2016
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a
Saldo Investido	R$ 601.007
Duration (anos)	2,9
Rating	A-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimento Valle do Açaí Residencial, localizado em Açailândia - MA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Aval das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da SPE; e iv. Fundo de Reserva no valor do próximo pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 83,0% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,8%.

CRI Olímpia Park Resort - Sênior e Subordinada

Integralização	21/02/2020
Vencimento	20/02/2026
Remuneração	IGP-M + 8,00% a.a/ IGP-M + 13,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.864.864
Duration (anos)	2,1
Rating	B+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Olímpia Park Resort, localizado em Olímpia - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 94,6% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,4%.

CRI Gramado Parks BV – Sênior e Subordinada

Integralização	30/11/2018
Vencimento	20/03/2023
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a./ IPCA + 17,35% a.a.
Saldo Investido	R$ 13.576.418
Duration (anos)	1,1
Rating	BBB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado BV Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Aval e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 97,5% das frações vendidas e 73,1% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,0%.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

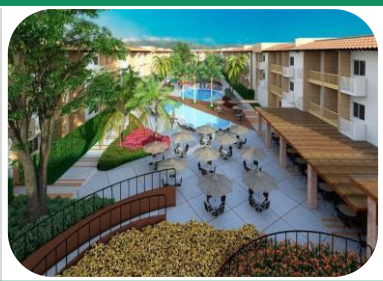
Material de Divulgação | Abril/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Ondas – Sênior

Integralização	01/11/2018
Vencimento	20/03/2027
Remuneração	IGP-M + 12,68% a.a.
Saldo Investido	R$ 7.761.216
Duration (anos)	2,6
Rating	-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - BA. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 130% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 97,4% das frações vendidas e 59,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,4

CRI Grupo Cem - Sênior

Integralização	23/03/2019
Vencimento	10/10/2033
Remuneração	IGP-M + 11,27% a.a.
Saldo Investido	R$ 7.649.049
Duration (anos)	8,6
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda de 23 loteamentos performados e não performado do Grupo Cem. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 83,3% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 12,4%.

CRI THCM - Subordinado

Integralização	06/04/2018
Vencimento	20/08/2026
Remuneração	IPCA + 11,50% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.785.155
Duration (anos)	2,3
Rating	BBB-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Terrazul BA, Terrazul SM e Jardim Treviso, localizados em Pirassununga e Santa Bárbara d'Oeste - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 110% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 110% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 99,1% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,4%.

CRI Cemara – Subordinado

Integralização	23/08/2019
Vencimento	20/09/2032
Remuneração	IGP-M + 14,00% a.a
Saldo Investido	R$ 4.621.183
Duration (anos)	2,8
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Jardim Piazza Itália, Residencial Vila Lobos, Parque Bellaville, e Jardim Girassol, localizados em Piracicaba, São José do Rio Preto, Hortolândia e Mirassol - SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas de SPEs; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 130% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, os empreendimentos estão com 76,0% das unidades vendidas e 99,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,7%.

CRI A&C Lima - Subordinado

Integralização	10/06/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IGP-M + 16,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 1.147.688
Duration (anos)	2,8
Rating	BB

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

Atualmente, o empreendimento está com 97,2% das unidades vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,8%. As razões de garantias e demais obrigações contratuais estão devidamente atendidas.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

HECTARE CE FII – HCTR11

Material de Divulgação | Abril /2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Resort Do Lago Park – Sênior

Integralização	21/02/2020
Vencimento	20/08/2029
Remuneração	IGP-M + 13,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 7.494.640
Duration (anos)	3,0
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Resort Do Lago Park, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 16,9% das frações vendidas e 23,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,6%.

CRI Resort do Lago III – Mezanino Subordinado

Integralização	01/08/2019
Vencimento	20/07/2027
Remuneração	IGP-M + 18,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.500.495
Duration (anos)	2,7
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Resort Do Lago, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 64,6% das frações vendidas e 11,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,1%.

CRI Gramado TR – Sênior e Subordinado

Integralização	17/04/2019
Vencimento	20/06/2027
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a./ IGP-M + 17,35% a.a./
Saldo Investido	R$ 7.478.922
Duration (anos)	1,5
Rating	BB

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

Atualmente, o empreendimento está com 93,6% das frações vendidas e 99,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 0,9%.

CRI WAM Praias

Integralização	03/12/2019
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 9.413.614
Duration (anos)	2,3
Rating	BB

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

Atualmente, o empreendimento está com 74,2% das frações vendidas e 64,2% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,1%.

CRI Ferrasa - Sênior

Integralização	23/10/2019
Vencimento	20/05/2027
Remuneração	IGP-M + 12,40% a.a.
Saldo Investido	R$ 19.017.447
Duration (anos)	2,1
Rating	-

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

Atualmente, o empreendimento está com 97,9% das frações vendidas e 27,9% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 7,9%.

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 /2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Solar Pedra da Ilha - Subordinado

Integralização	20/09/2019
Vencimento	20/09/2024
Remuneração	IPCA + 18,91%
Saldo Investido	R$ 3.386.778
Duration (anos)	1,9
Rating	BB

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

Atualmente, o empreendimento está com 67,0% das frações vendidas e 55,8% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,8%.

CRI EDA – Sênior

Integralização	01/11/2019
Vencimento	20/09/2027
Remuneração	IGP-M + 10,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 14.221.438
Duration (anos)	2,9
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Encontro das Águas, localizado em Caldas Novas - GO. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente e estoque do empreendimento iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Despesa. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 54,9% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,8%.

CRI Quatto- Subordinado

Integralização	08/10/2019
Vencimento	20/11/2029
Remuneração	INPC + 18,80% a.a.
Saldo Investido	R$ 2.414.940
Duration (anos)	2,4
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Monte Líbinao I e II, localizado em Sorriso - MT. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Registro. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 99,6% das frações vendidas e 100% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,9%.

CRI Por do Sol - Sênior

Integralização	01/10/2018
Vencimento	20/08/2028
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 2.255.740
Duration (anos)	1,1
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos Loteamentos Residencial Santa Clara e Residencial Parque das Laranjeiras, em Sorriso – MT e Rondonópolis – MT, respectivamente. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Cessão fiduciária de 10 lotes do empreendimento cedidos pela Por do Sol Urbanizações LTDA. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 140% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 88,7% das frações vendidas e 100,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 5,7%.

CRI São Pedro

Integralização	24/07/2019
Vencimento	20/09/2026
Remuneração	IGP-M + 12,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 3.074.562
Duration (anos)	2,5
Rating	-

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

Atualmente, o empreendimento está com 73,0% das frações vendidas e 19,8% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 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 /2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Buona Vitta – Sênior, Mezanino e Subordinado

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/11/2025
Remuneração	IPCA + 9,50% a.a./ IPCA + 14,25% a.a./ IPCA + 20,10% a.a.
Saldo Investido	R$ 24.526.915
Duration (anos)	2,6
Rating	BB

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Buona Vitta Resort SPA, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 65,9% das frações vendidas e 30,7% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,4%.

CRI Terra Nova – Sênior e Subordinado

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/12/2029
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a./ IPCA + 16,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 13.152.677
Duration (anos)	3,0
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Terra Nova Bosque, Terra Nova Amapa e Terra Nova Solaris, localizados no Amapá- AP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das Quotas das SPEs; iv. Fundo de Reserva, de despesa e distrato equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 120% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 120% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 87,2% das frações vendidas e 91,9% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,6%.

CRI Belle Ville – Sênior

Integralização	16/03/2020
Vencimento	20/02/2030
Remuneração	IPCA + 8,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 9.388.076
Duration (anos)	4,3
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes do Loteamento Jardim Belle Ville localizados em Taubaté – SP. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança e Coobrigação; iii. Fundo de Obras iv. Fundo de Reserva, de despesa e distrato equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 115% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 99,2% das frações vendidas e 19,8% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,91%.

CRI Solar das Águas – Sênior

Integralização	20/03/2020
Vencimento	20/09/2025
Remuneração	IGMP + 9,50% a.a.
Saldo Investido	R$ 17.713.155
Duration (anos)	2,0
Rating	-

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

Atualmente, o empreendimento está com 93,2% das frações vendidas e 54,5% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,9%.

CRI Gramado Dilly - Sênior

Integralização	31/03/2020
Vencimento	20/07/2027
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 5.051.823
Duration (anos)	2,8
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades de Gramado Dilly Resort, localizado em Gramado - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; do Estacionamento do empreendimento e das operações do hotel ii. Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; iii. A quitação dos contratos lastro será repassado ao CRI sob a forma de amortização extraordinária iv. Fundo de Reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de obra. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 150% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 140% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, o empreendimento está com 77,89% das frações vendidas e obras já concluídas. A inadimplência acumulada é de 4,5%. .

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/2020

HECTARE CAPITAL

Descrição dos Ativos

CRI Saraiva de Rezende– Sênior

Integralização	04/11/2019
Vencimento	20/08/2021
Remuneração	IGPM + 9,00% a.a.
Saldo Investido	R$ 2.057.966
Duration (anos)	1.9
Rating	BBB+

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das unidades da torre residencial Thomas Jeferson, localizado em Cascavel - PR. 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.

Atualmente, o empreendimento está com 78% das frações vendidas e obras já concluídas. A inadimplência acumulada é de 2,2%.

CRI Cemara II – Sênior

Integralização	16/03/2020
Vencimento	20/06/2032
Remuneração	IPCA + 9,70% a.a
Saldo Investido	R$ 4.391.786
Duration (anos)	4,2
Rating	-

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

Atualmente, os empreendimentos estão com 95% das unidades vendidas e 95%% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 1,5%.

CRI Urbanes – Sênior

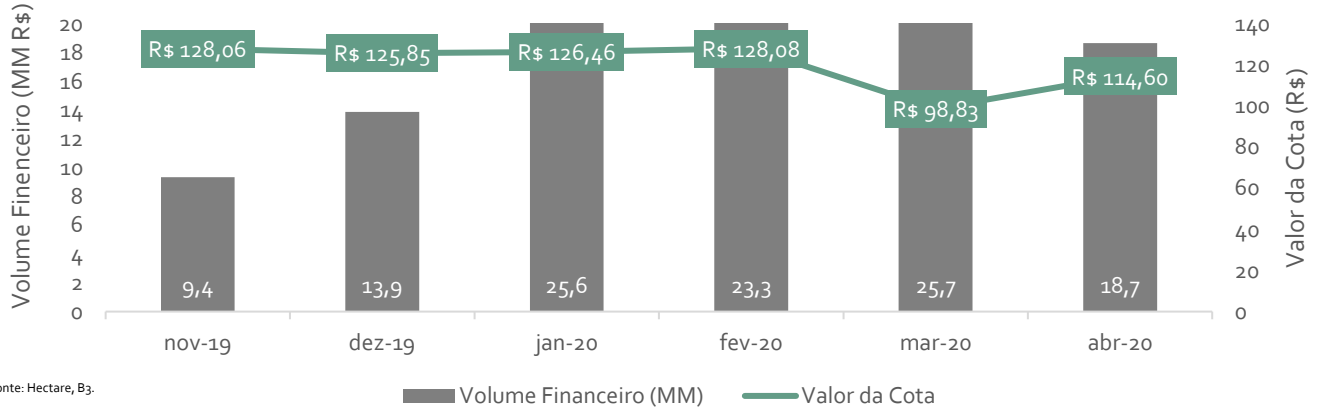
Integralização	20/07/2026
Vencimento	20/06/2032
Remuneração	IGP-M + 11,00% a.a
Saldo Investido	R$ 9.51.563
Duration (anos)	2,1
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes dos empreendimentos Alberto Schonz, Bauhaus e cidade universitária localizados em Santa Maria - RS. As garantias da operação são: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das unidades dadas pelos respectivos compradores para a operação; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 próximos pagamento (PMT) dos CRI; e v. Fundo de Obras. Contando ainda com as razões de garantia de no mínimo 125% de fluxo mensal de recebíveis vs PMT do CRI e de no mínimo 125% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRI.

Atualmente, os empreendimentos estão com 60,7% das unidades vendidas e 87,0% das obras concluídas. A inadimplência acumulada é de 3,8%.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro (R$)	18.678.132	102.047.278	146.043.811
Valorização da Cota	13,7%	-6,6%	18,78%
Presença em Pregões	100%	100%	95,17%



Fonte: Hectare, B3.

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