

# Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Janeiro 2024

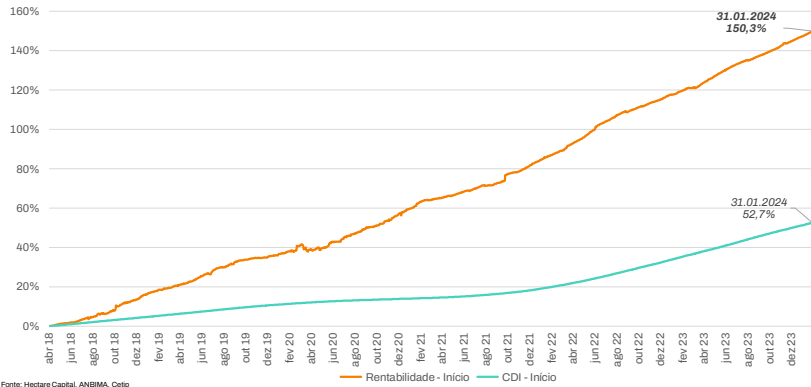


## Rentabilidade Histórica (%)

|      |       | Jan     | Fev    | Mar     | Abr    | Mai    | Jun    | Jul    | Ago     | Set    | Out    | Nov     | Dez     | Ano    | Acum.  |
|------|-------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|
| 2024 | Fundo |         |        |         |        |        |        |        |         |        |        |         |         | 1,3%   | 150,3% |
|      | CDI   |         |        |         |        |        |        |        |         |        |        |         |         | 1,0%   | 52,7%  |
|      | % CDI |         |        |         |        |        |        |        |         |        |        |         |         | 132,7% | 285,4% |
| 2023 | Fundo | 0,9%    | 0,7%   | 1,2%    | 1,3%   | 1,4%   | 1,3%   | 0,9%   | 0,8%    | 1,0%   | 1,1%   | 1,1%    | 1,0%    | 13,5%  | 147,2% |
|      | CDI   | 1,1%    | 0,9%   | 1,2%    | 0,9%   | 1,1%   | 1,1%   | 1,1%   | 1,1%    | 1,0%   | 1,0%   | 0,9%    | 0,9%    | 13,0%  | 51,2%  |
|      | % CDI | 79,1%   | 72,0%  | 102,7%  | 146,2% | 125,9% | 124,1% | 86,4%  | 74,4%   | 97,8%  | 113,0% | 118,7%  | 109,8%  | 103,7% | 287,3% |
| 2022 | Fundo | 1,3%    | 1,2%   | 2,0%    | 1,5%   | 2,1%   | 2,0%   | 1,4%   | 0,9%    | 1,2%   | 1,0%   | 0,8%    | 1,2%    | 18,0%  | 117,7% |
|      | CDI   | 0,7%    | 0,7%   | 0,9%    | 0,8%   | 1,0%   | 1,0%   | 1,0%   | 1,2%    | 1,1%   | 1,0%   | 1,1%    | 1,1%    | 12,4%  | 33,8%  |
|      | % CDI | 177,2%  | 155,1% | 215,0%  | 184,0% | 202,7% | 194,8% | 139,0% | 80,8%   | 108,8% | 96,5%  | 82,9%   | 108,5%  | 145,0% | 348,7% |
| 2021 | Fundo | 2,1%    | 0,5%   | 0,8%    | 0,7%   | 1,1%   | 1,0%   | 0,8%   | 0,7%    | 2,7%   | 0,7%   | 1,6%    | 1,8%    | 15,5%  | 84,5%  |
|      | CDI   | 0,1%    | 0,1%   | 0,2%    | 0,2%   | 0,3%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,4%    | 0,4%   | 0,5%   | 0,6%    | 0,8%    | 4,4%   | 19,0%  |
|      | % CDI | 1430,1% | 408,8% | 378,4%  | 351,2% | 405,6% | 325,9% | 228,9% | 152,2%  | 617,5% | 148,2% | 274,9%  | 227,9%  | 351,3% | 443,9% |
| 2020 | Fundo | 1,2%    | 2,0%   | -1,2%   | 0,4%   | 2,3%   | 1,1%   | 1,8%   | 1,6%    | 1,1%   | 1,5%   | 2,1%    | 2,0%    | 17,1%  | 69,7%  |
|      | CDI   | 0,4%    | 0,3%   | 0,3%    | 0,3%   | 0,2%   | 0,2%   | 0,2%   | 0,2%    | 0,2%   | 0,2%   | 0,1%    | 0,2%    | 2,8%   | 14,0%  |
|      | % CDI | 328,4%  | 662,6% | -352,7% | 138,6% | 958,9% | 507,9% | 941,3% | 1022,8% | 714,4% | 977,3% | 1382,7% | 1186,4% | 616,6% | 426,6% |
| 2019 | Fundo | 1,9%    | 0,9%   | 1,4%    | 1,4%   | 2,2%   | 1,5%   | 2,0%   | 1,8%    | 1,2%   | 0,6%   | 0,2%    | 1,1%    | 17,4%  | 36,4%  |
|      | CDI   | 0,5%    | 0,5%   | 0,5%    | 0,5%   | 0,5%   | 0,5%   | 0,6%   | 0,5%    | 0,5%   | 0,5%   | 0,4%    | 0,4%    | 6,0%   | 10,9%  |
|      | % CDI | 343,7%  | 176,6% | 290,7%  | 275,9% | 404,0% | 320,7% | 345,4% | 364,3%  | 250,3% | 134,1% | 59,6%   | 307,2%  | 292,6% | 333,0% |

Início do Fundo: 03/04/2018

## Rentabilidade Acumulada (%)

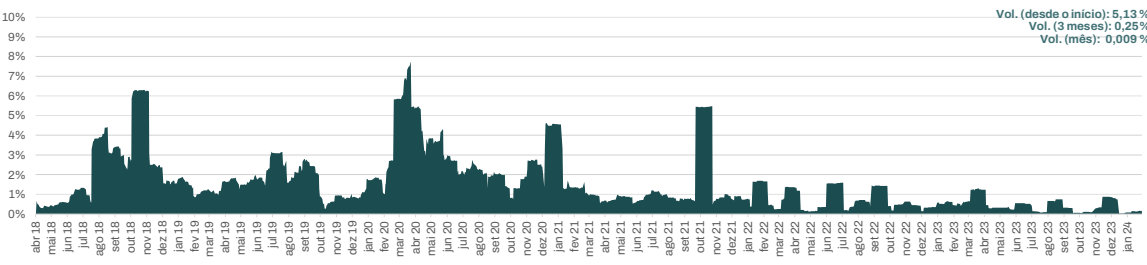


Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Celp

## Performance

|                         | Fundo | CDI   |       |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Fundo                   |       |       |       |
| YTD                     | 12M   | 24M   |       |
| Rentabilidade           | 1,3%  | 14,0% | 33,9% |
| Maior(% a.m.)           | 1,3%  | 1,4%  | 2,1%  |
| Menor(% a.m.)           | 1,0%  | 0,7%  | 0,7%  |
| Médial(% a.m.)          | 1,1%  | 1,1%  | 1,2%  |
| CDI                     |       |       |       |
| YTD                     | 12M   | 24M   |       |
| Rentabilidade           | 1,0%  | 12,9% | 24,2% |
| Maior(% a.m.)           | 1,0%  | 1,2%  | 1,2%  |
| Menor(% a.m.)           | 1,0%  | 0,9%  | 0,7%  |
| Médial(% a.m.)          | 1,0%  | 1,0%  | 1,0%  |
| Métricas de Performance |       |       |       |
| Meses Positivos         | 69    | 70    |       |
| Meses Negativos         | 1     | -     |       |
| Meses acima do CDI      | 60    | -     |       |
| Meses abaixo do CDI     | 10    | -     |       |

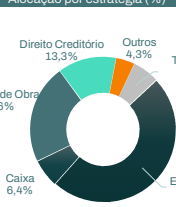
## Volatilidade Anualizada - Desvio Padrão (22 DUs)



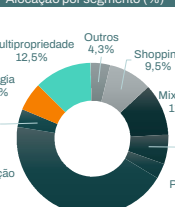
## Carteira

| Operação                   | Tipo      | Estratégia                 | Segmento          | Índice | Taxa de juros | Valor (R\$ MM) | %     | Descritivo e Highlights   |
|----------------------------|-----------|----------------------------|-------------------|--------|---------------|----------------|-------|---|
| Pride                      | CCB       | Early Stage                | Incorporação      | IPCA   | 12,68%        | 29,8           | 16,2% | CCB corporativa para a Pride S.A. Atualmente um CRI que tem a Pride como cedente de seus créditos está em processo de distribuição e tem como parte de seus usos a quitação da CCB.   |
| Haus Garten                | Debênture | Término de Obra            | Incorporação      | IPCA   | 18,02%        | 22,6           | 12,3% | Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Maringá, PR. Atualmente com 90% de obra executada e em processo de obtenção do Habite-se.   |
| CDC                        | CCB       | Direito Creditório         | Shopping          | IPCA   | 12,68%        | 17,5           | 9,5%  | CCB para capital de giro do Circuito de Compras, localizado no Brás, em São Paulo capital.  |
| Multipropriedade Cumbuco   | CCB       | Early Stage                | Multipropriedade  | IPCA   | 12,68%        | 16,0           | 8,7%  | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto de multipropriedade em Cumbuco, CE. Atualmente o terreno que garante a operação está sendo prospectado para venda e quitação da CCB.  |
| Spel                       | CCB       | Early Stage                | Mixed-use         | IPCA   | 12,68%        | 12,9           | 7,0%  | CCB Ponte para desenvolvimento de duas Multipropriedades: Pitangui Lagoa Park e Pitangui Beach Resort, em Natal, RN. No momento, em processo de desinvestimento.  |
| Golden Residence           | Debênture | Término de Obra            | Incorporação      | IPCA   | 18,00%        | 12,5           | 6,8%  | Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Santo André, SP. Atualmente com 61% de obra executada.  |
| Renogrid                   | CCB       | Early Stage                | Energia           | IPCA   | 12,68%        | 11,4           | 6,2%  | CCB Ponte para desenvolvimento de 3 usinas solares em Pitangui e Lagoa da Prata, MG. Atualmente há um CRI em estruturação para quitação da CCB.   |
| Cidade Real                | CCB       | Término de Obra Performado | Incorporação      | IPCA   | 18,16%        | 11,3           | 6,1%  | CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. A obra já se encontra finalizada e as unidades vendidas em processo de obtenção do financiamento imobiliário junto aos bancos.          |
| SBJ                        | CCB       | Early Stage                | Loteamento        | IPCA   | 12,68%        | 7,3            | 4,0%  | CCB Ponte para desenvolvimento de 5 Loteamentos localizados no RS. Atualmente há uma negociação em curso para desinvestimento e quitação da CCB.  |
| GPK                        | CCB       | Direito Creditório         | Multipropriedade  | IPCA   | 12,00%        | 7,1            | 3,8%  | CCB para capital de giro da Gramado Parks.  |
| Res. Atibaia Garden Pontal | CCB       | Término de Obra            | Incorporação      | IPCA   | 12,68%        | 6,6            | 3,6%  | CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Atualmente com 33% de obra executada.  |
| Campos do Jordão           | CCB       | Early Stage                | Parques Temáticos | IPCA   | 12,68%        | 6,2            | 3,4%  | CCB Ponte para desenvolvimento de um projeto de Roda Gigante em Campos do Jordão, SP. Atualmente, o terreno colocado como garantia está sendo prospectado para venda, com o uso dos recursos a serem levantados para quitação da CCB. |
| Multiuso Caldas Novas      | CCB       | Early Stage                | Mixed-use         | IPCA   | 12,68%        | 5,2            | 2,8%  | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso (um projeto residencial e um outlet) em Caldas Novas, GO. Atualmente em negociação com a devedora.   |
| Multiuso Foz do Iguaçu     | CCB       | Early Stage                | Mixed-use         | IPCA   | 12,68%        | 2,8            | 1,5%  | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para quitação da CCB.  |
| Outros                     |           |                            |                   |        |               | 8,0            | 4,3%  | N/A   |
| Caixa                      |           | Caixa                      | Caixa             |        |               | 11,8           | 6,4%  | N/A   |

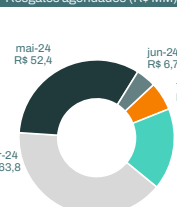
## Alocação por estratégia (%)



## Alocação por segmento (%)



## Resgates agendados (R\$ MM)



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.

