

Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Janeiro 2024

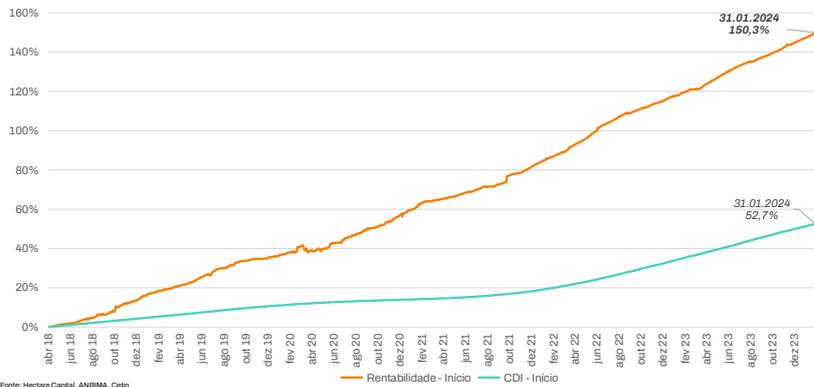


Rentabilidade Histórica (%)

		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2024	Fundo	1,3%												1,3%	150,3%
	CDI	1,0%												1,0%	52,7%
	% CDI	132,7%												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%	1,6%	1,8%	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	12M	24M
YTD	1,3%	14,0%	33,9%
Rentabilidade	1,3%	1,4%	2,1%
Maior(% a.m.)	1,0%	0,7%	0,7%
Menor(% a.m.)	1,1%	1,1%	1,2%
Médial(% a.m.)			
YTD	1,0%	12,9%	24,2%
CDI	1,0%	1,2%	1,2%
Rentabilidade	1,0%	0,9%	0,7%
Maior(% a.m.)	1,0%	1,0%	1,0%
Menor(% a.m.)			
Médial(% a.m.)			
Meses Positivos	69	70	
Meses Negativos	1	-	
Meses acima do CDI	60	-	
Meses abaixo do CDI	10	-	

OBJETIVO DO FUNDO

O Hectare Real Estate FIC FIM CP é um fundo que busca obter retornos consistentes acima do CDI por meio de investimentos baseados em uma profunda análise fundamentalista de oportunidades de desenvolvimento de projetos no mercado imobiliário brasileiro com alto potencial de retorno e elevados níveis de garantia.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo aplica seus recursos em ativos de crédito privado imobiliário *high yield*, observando limites de concentração de contraparte e gestão ativa no acompanhamento do grau de avanço financeiro do projeto e na análise de performance da carteira de recebíveis dos empreendimentos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 184.485.461,27

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 182.212.076,53

PÚBLICO ALVO

Investidores Qualificados

INÍCIO DO FUNDO

03/04/2018

CNPJ

29.720.571/0001-82

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,60% a.a.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MÁXIMA

2,50% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder o CDI

CLASSIFICAÇÃO CVM

Fundo Multimercado

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Multimercado – Estratégia – Livre

INFORMAÇÕES PARA APLICAÇÃO

Aplicação Inicial: R\$ 10.000,00

Aplicação Adicional Mínima: R\$ 1.000,00

Horário Limite para Movimentações: 15h00

Dados Bancários: Vortex 310 | Ag. 001 | C.C 35-3

INFORMAÇÕES PARA RESGATE

Cota Resgate: D+120

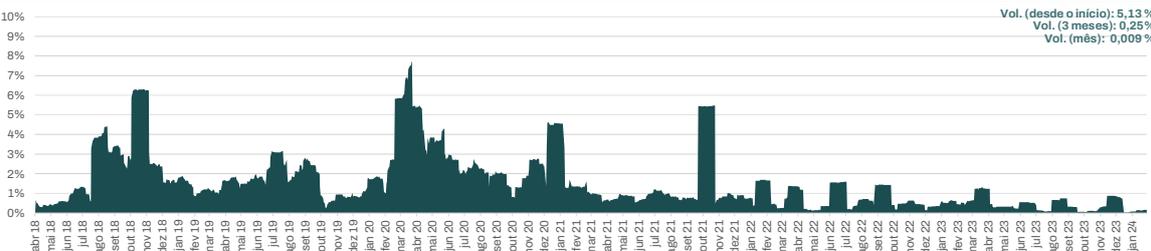
Liquidação Resgate: D+121

Resgate Mínimo: R\$ 5.000,00

Permanência Mínima: R\$ 10.000,00

Tributação: Tributação de Longo Prazo, aplicada a tabela regressiva de IR. Adicionalmente, haverá cobrança de imposto de Renda semestralmente (Come-cotas).

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

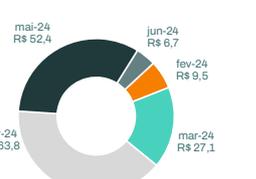
Alocação por estratégia (%)



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.