

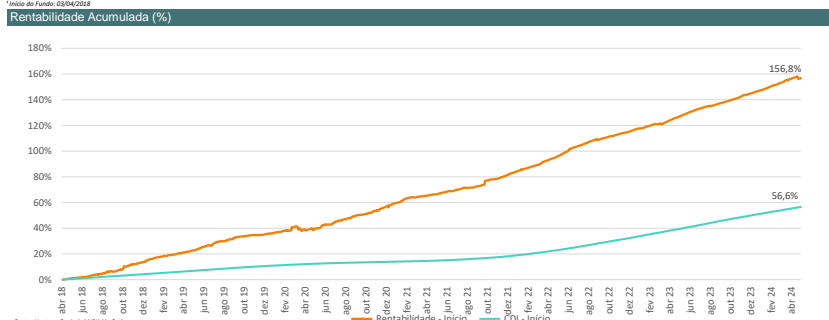
# Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Abril 2024



Rentabilidade Histórica (%)		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2024	Fundo	1,3%	1,1%	1,2%	0,3%									3,9%	156,8%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%									3,5%	56,6%
	% CDI	132,7%	137,4%	138,9%	36,2%									110,7%	277,3%
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%	116,7%	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%	1,0%	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%	59,7%
	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%	0,8%	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%	0,4%	0,5%	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



Performance		Fundo			CDI		
	YTD	12M	24M	YTD	12M	24M	
Rentabilidade	3,9%	13,3%	31,2%	3,5%	12,3%	24,2%	
Maior(%) a.m.	1,3%	1,4%	2,1%	1,0%	1,1%	1,2%	
Menor(%) a.m.	0,3%	0,3%	0,3%	0,8%	0,8%	0,8%	
Média(%) a.m.	1,0%	1,0%	1,1%	0,9%	1,0%	1,0%	
Meses Positivos		72	73	Meses Negativos		1	
Meses acima do CDI		62	-	Meses abaixo do CDI		11	

**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\$ 96.919.535,89

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)**  
R\$ 175.876.830,77

**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

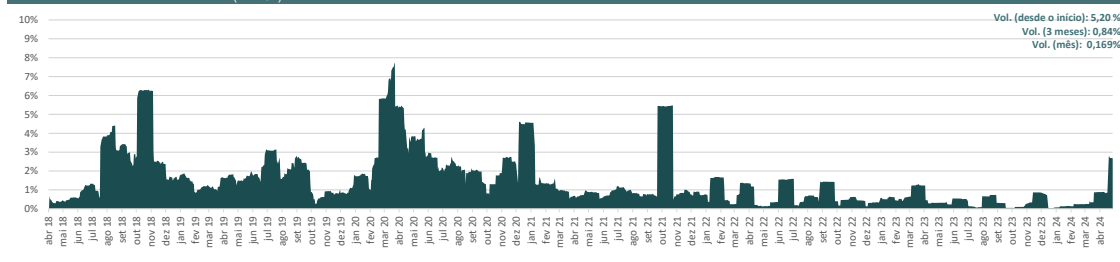
**CLASSIFICAÇÃO CVM**  
Fundo Multimercado

**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 | CC 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)



Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
Haus Garten	Debênture	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,02%	23,5	24,3%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Maringá, PR. Atualmente com 91% de obra executada e em processo de obtenção do Habite-se.
CDC	CCB	Direito Creditório	Shopping	IPCA	12,68%	18,3	18,9%	CCB para capital de giro do Circuito de Compras, localizado no Brás, em São Paulo capital.
Spel	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	13,5	14,0%	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%	13,2	13,7%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Santo André, SP. Atualmente com 61% de obra executada.
Cidade Real	CCB	Término de Obra Performado	Incorporação	IPCA	18,16%	11,9	12,3%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. A obra se encontra finalizada e as unidades da carteira fecharam acordo de tabela direta com a incorporadora enquanto buscam financiamento bancário.
GPK	CCB	Direito Creditório	Multipropriedade	IPCA	12,00%	7,1	7,3%	CCB para capital de giro da Gramado Parks.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	6,9	7,1%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Atualmente com 58% de obra executada.
Multiuso Foz do Iguaçu	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	2,9	3,0%	CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para liquidação da CCB.
Outros						7,4	7,7%	N/A
Caixa		Caixa	Caixa			0,1	0,1%	Apesar do mês de abr/24, foram quitadas as seguintes operações: CCB Pride, no valor de R\$ 30,9 MM; CCB Campos do Jordão, no valor de R\$ 6,0 MM; CCB Multiuso Caldas Novas, no valor de R\$ 5,0 MM. Também em abr/24 foi realizado um resgate parcial no valor de R\$ 0,4 MM do FIC FIM Seletus.

