

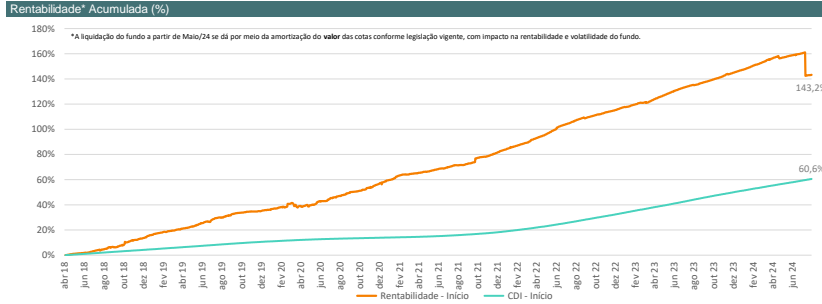
Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Julho 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%	0,8%	0,5%	-6,5%						-1,6%	143,2%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	-25,8%					6,2%	60,6%
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%
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%
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%
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	0,3%	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%
2019	Fundo	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%
	CDI	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%
2018	Fundo	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%

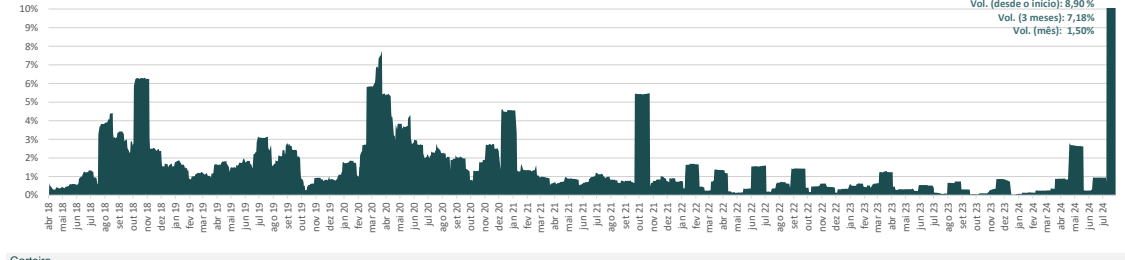
Fonte: do Fundo: 08/04/2018



Performance		Fundo		CDI		
	YTD	12M	24M	YTD	12M	24M
Rentabilidade	-1,6%	3,4%	17,6%	6,2%	11,5%	23,7%
Maior(% a.m.)	1,3%	1,3%	1,4%	1,0%	1,1%	1,2%
Menor(% a.m.)	-6,5%	-6,5%	-6,5%	0,8%	0,8%	0,8%
Média(% a.m.)	-0,2%	0,3%	0,7%	0,9%	0,9%	1,0%
Meses Positivos		74	76			
Meses Negativos		2	-			
Meses acima do CDI		62	-			
Meses abaixo do CDI		14	-			

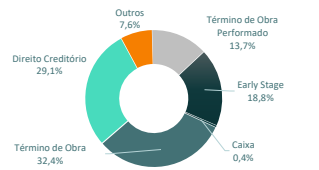
Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Cesp

Volatilidade* Anualizada – Desvio Padrão (22 DUs)

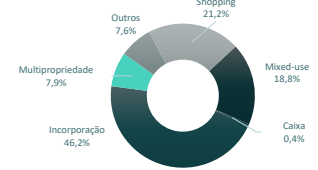


Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
FIC SELETUS		FIC SELETUS	FIC SELETUS			33,4	36,7%	Fundo de investimento em cotas de fundos de investimento, os quais investem em ativos estruturados e/ou cotas de fundos de investimento.
Haus Garten	Debênture	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,02%	9,0	9,9%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Maringá, PR. Atualmente, com 91% de obra executada e em processo de obtenção de "habite-se". Em julho, a debênture foi parcialmente liquidada no valor de R\$ 14,5 milhões.
Spel	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	14,1	15,5%	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%	13,4	14,7%	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%	12,5	13,7%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. A obra se encontra finalizada e clientes estão em busca de financiamento. A estratégia de desinvestimento consiste em um CRI (em estruturação), o qual terá como parte de seus usos a quitação da CCB.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	7,2	7,9%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Atualmente com 58% de obra executada.
Multissu Foz do Iguaçu	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	3,0	3,3%	CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multissu em Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para quitação da CCB.
Caixa	Caixa	Caixa	Caixa			0,4	0,4%	Em julho foram pagos os resgates cotizados até 24/04/2024 no valor de R\$ 6,2 milhões e ocorreu a amortização de mais R\$ 7,1 milhões, proporcional aos cotistas remanescentes.

Alocação por estratégia (%)



Alocação por segmento (%)



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 recom endada 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.



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 fundamentista 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 alavancagem financeira do projeto e na análise de performance da carteira de recebíveis dos empreendimentos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R\$ 91.123.898,50

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R\$ 155.357.225,47

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).