

# Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Outubro 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%	0,7%	-3,5%	-11,4%			-15,2%	109,5%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	1,1%	1,0%	9,0%	64,8%
	% CDI	132,7%	137,4%	138,9%	36,2%	90,9%	68,7%	-718,7%	82,8%	-418,6%	-1227,5%			-169,4%	169,0%
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%	1,1%	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%	0,6%	1,1%	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%

**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.

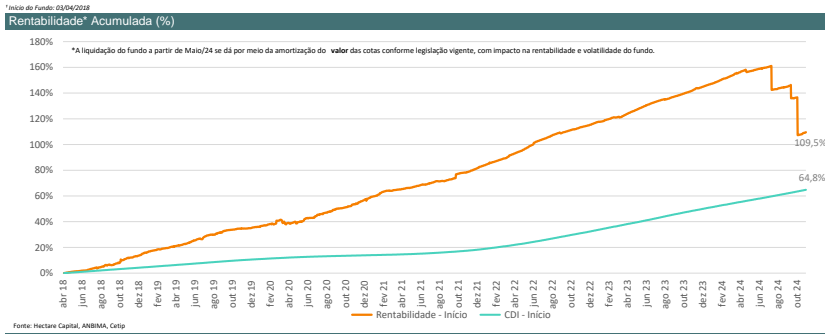
**POLÍTICA DE INVESTIMENTO**  
O Fundo aplica seus recursos em ativos de crédito privado imobiliário high yield, observando limites de concentração de contraparte e gestão ativa no acompanhamento do grau de alavancagem financeira do projeto e na análise de performance da carteira de recebíveis dos empreendimentos.

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
R\$ 78.495.532,34

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)**  
R\$ 130.694.441,49

**PÚBLICO ALVO**  
Investidores Qualificados

**INÍCIO DO FUNDO**  
03/04/2018



Performance				
		Fundo	CDI	
		YTD	12M	24M
Rentabilidade		-15,2%	-13,5%	-1,8%
Maior(% a.m.)		1,3%	1,3%	1,4%
Menor(% a.m.)		-11,4%	-11,4%	-11,4%
Média(% a.m.)		-1,6%	-1,1%	0,0%
		YTD	12M	24M
Rentabilidade		9,0%	11,0%	23,1%
Maior(% a.m.)		1,0%	1,0%	1,2%
Menor(% a.m.)		0,8%	0,8%	0,8%
Média(% a.m.)		0,9%	0,9%	1,0%
		Fundo	CDI	
Meses Positivos		76	79	
Meses Negativos		3	-	
Meses acima do CDI		62	-	
Meses abaixo do CDI		17	-	

**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.

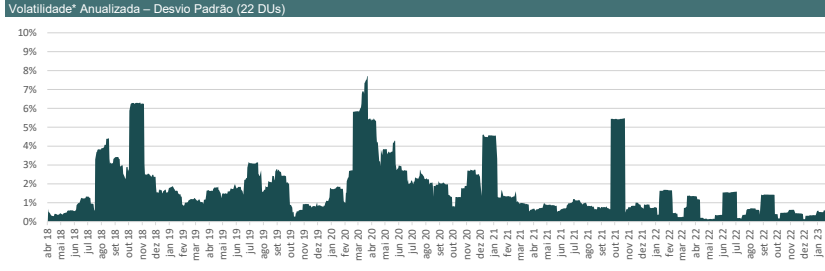
**TAXA DE PERFORMANCE**  
2% sobre o que exceder o CDI

**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

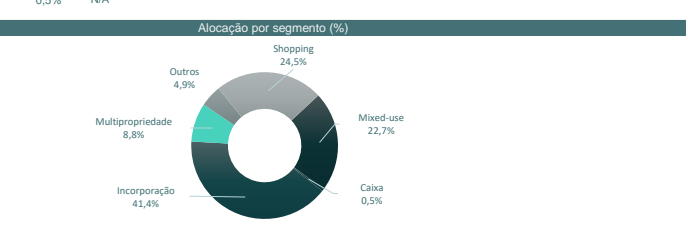
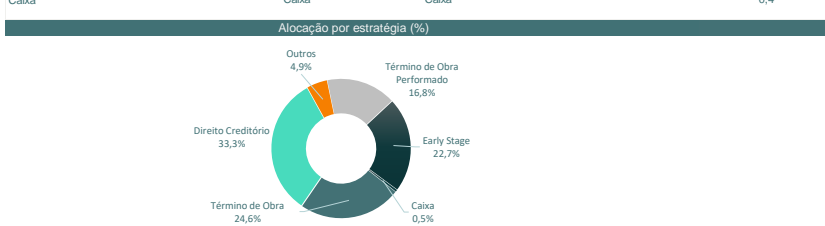
**INFORMAÇÕES PARA RESGATE**  
Cota Resgate: D+120  
Liquidação Resgate: D+121  
Resgate Mínimo: R\$ 5.000,00  
Permanência Mínima: R\$ 10.000,00  
Tributação: Tributação de Longo Prazo, aplicada a tabela regressiva de IR. Adicionalmente, haverá cobrança de Imposto de Renda semestralmente (Come-cotas).



**Volatilidade\* Anualizada – Desvio Padrão (22 DUs)**

Vol. (desde o início): 15,91%  
Vol. (3 meses): 13,11%  
Vol. (mês): 2,599%

Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
FIC SELETUS		FIC SELETUS	FIC SELETUS			30,0	38,2%	Fundo de investimento em cotas de fundos de investimento, os quais investem em ativos estruturados e/ou cotas de fundos de investimento.
Spel	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	14,7	18,7%	CCB Ponte para desenvolvimento de duas Multipropriedades: Pitangui Lagoa Park e Pitangui Beach Resort, em Natal, RN. No momento, em processo de desinvestimento.
Cidade Real	CCB	Término de Obra Performado	Incorporação	IPCA	18,16%	13,1	16,8%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. Foi acordado com a incorporadora um parcelamento de 30% do saldo devedor atual e, em paralelo, está sendo estruturado um CRI para quitar o remanescente em jan/25.
Haus Garten	CRI	Término de Obra	Incorporação	IPCA	13,00%	9,4	11,9%	CRI com lastro imobiliário para desenvolvimento de dois prédios residenciais em Maringá, PR. Atualmente, um deles com 91% de obra executada e em processo de obtenção de "habite-se" e o outro com 10% de obra executada.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	7,4	9,5%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Última medição de obra realizada em mar/24 aponta 58% de obra executada. Em tratativas para nova medição.
Multiuso Foz do Iguaçu	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	3,1	4,0%	CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu, PR. A cedente está em busca de opções de refinanciamento para quitar a CCB.
Golden Residence	Debênture	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,00%	2,5	3,2%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Santo André, SP. Foram esgotadas as vias comerciais para resolução do assunto com a incorporadora e a gestora optou pela execução das garantias. Por consequência, o ativo sofreu uma remarcação para 18% de seu valor de face.
Caixa	Caixa	Caixa	Caixa			0,4	0,5%	N/A



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 sujeitos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, conforme definidas na legislação tributária. Consulte seu assessor legal a respeito.