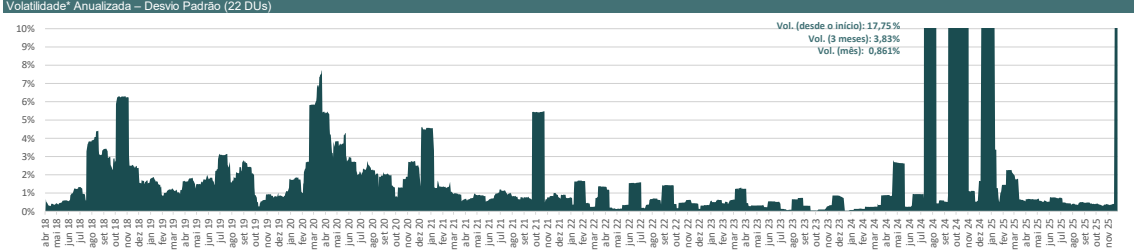
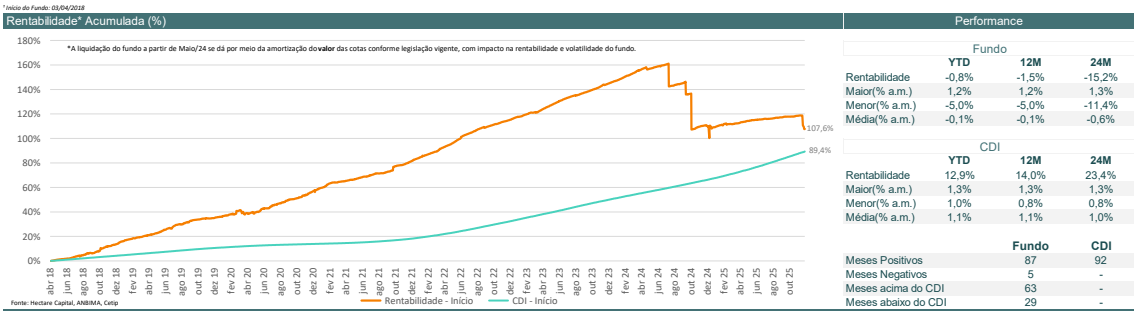


Hectare Real Estate FIF

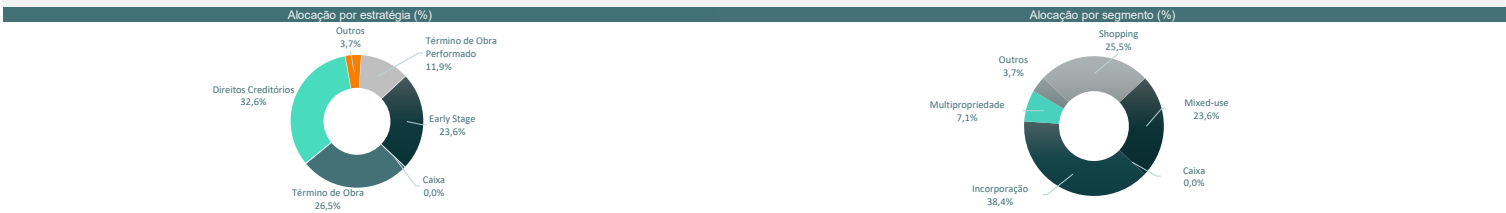
Material de divulgação - Novembro 2025



Rentabilidade Histórica* (%)														
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Áno
2025	Fundo	1,2%	0,0%	0,4%	0,8%	0,4%	0,3%	0,1%	0,5%	0,3%	0,3%	-5,0%		-0,8%
	CDI	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,3%	1,2%	1,2%	1,3%	1,1%		107,6%
	% CDI	114,6%	0,0%	46,7%	75,0%	35,6%	31,8%	10,6%	39,7%	23,5%	24,6%	-47,42%		89,4%
2024	Fundo	1,3%	1,1%	1,2%	0,3%	0,8%	0,5%	-6,5%	0,7%	-3,5%	-11,4%	0,6%	-0,7%	-15,3%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%	10,9%
	% CDI	132,7%	137,4%	138,9%	36,2%	90,9%	68,7%	-718,7%	82,8%	-418,6%	-1227,5%	72,8%	-74,7%	-141,0%
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%
	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%	10,9%
	% 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%
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%
	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%
	% 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%
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%
	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%
	% 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%
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%	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%
	% 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%
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%
	CDI	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	6,0%
	% 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%



Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo
FIC SELETUS	Fundos	FIC SELETUS	FIC SELETUS	N/A	N/A	28,8	36,4%	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%	15,4	19,4%	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 Perfeito	Incorporação	IPCA	18,16%	9,4	11,9%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. A gestora permanece em diálogo com a incorporadora e interessados na operação, buscando estruturar uma proposta viável para a quitação do crédito.
Contas a Receber: Cidade Real	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,2	4,0%	A confissão de dívida firmada em nov/24 (~30% do saldo devedor) não foi honrada pelo incorporador.
Haus Garten	CRI	Término de Obra	Incorporação	IPCA	13,00%	10,7	13,5%	CRI com lastro imobiliário para desenvolvimento de dois prédios residenciais em Maringá, PR. Atualmente, um dos projetos obteve o "habite-se" e o outro apresenta 11% de obra executada.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	7,8	9,8%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Há 83% de obra realizada conforme última medição. O repasse das unidades deverá ocorrer ao longo de 2026.
Multuso Foz do Iguaçu	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	3,3	4,2%	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. A Gestora está prospectando o mercado secundário para comercialização do crédito.
Caixa	Caixa	Caixa	Caixa	N/A	N/A	0,0	0,0%	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.

