



Rentabilidade Histórica¹ (%)		Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2024	Fundo	1,3%	1,1%	1,2%	1,2%	1,4%	1,3%	0,9%	0,8%	1,0%	1,1%	1,1%	1,0%	13,5%	156,0%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%	1,1%	1,1%	1,1%	1,0%	1,0%	0,9%	1,0%	2,6%	55,2%
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%	1,1%	1,1%	12,4%	33,8%
2021	Fundo	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%
	CDI	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%
2020	Fundo	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%
	CDI	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%
2019	Fundo	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%	0,5%	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%

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.

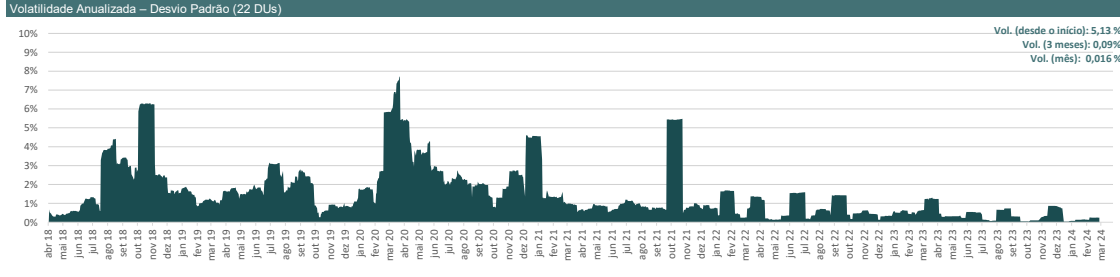
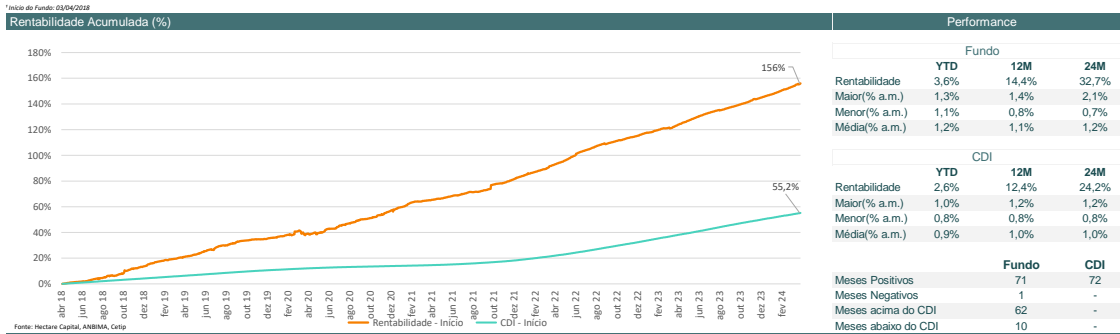
POLÍTICA DE INVESTIMENTO
O Fundo aplica seus recursos em ativos de crédito privado imobiliário high yield, observando limites de concentração de contraparte e gestão ativa no acompanhamento do grau de alavancagem financeira do projeto e na análise de performance da carteira de recebíveis dos empreendimentos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R\$ 154.374.329,21

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R\$ 179.794.571,48

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).

Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
Pride	CCB	Early Stage	Incorporação	IPCA	12,68%	30,7	19,9%	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%	23,4	15,2%	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%	18,1	11,7%	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%	13,3	8,6%	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%	13,0	8,4%	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%	11,7	7,6%	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	4,6%	CCB para capital de giro da Gramado Parks.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	6,8	4,4%	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%	6,4	4,2%	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%	5,4	3,5%	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%	2,9	1,9%	CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para quitação da CCB.
Outros						7,9	5,1%	N/A
Caixa		Caixa	Caixa			9,9	6,4%	Ao longo do mês de mar/24, foram quitadas as seguintes operações: CCB Renogrind, no valor de R\$ 11,6 MM; CCB S&J, no valor de R\$ 7,5 MM; CCB Cumbuco, no valor de R\$ 16 MM.

