

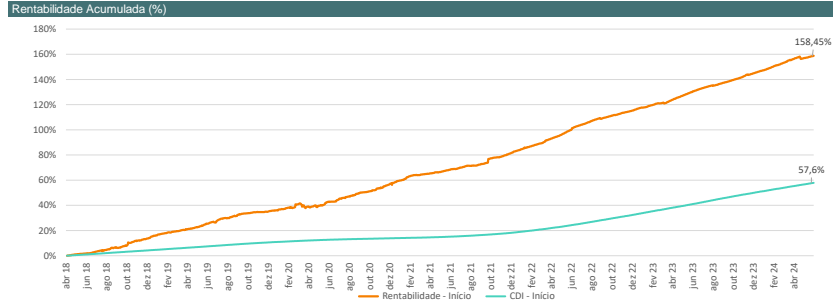
Hectare Real Estate FIC FIM

Material de divulgação - Maio 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%								4,7%	158,8%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%								4,4%	57,9%
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%	1,2%	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	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	2,8%	14,0%
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%	0,6%	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%

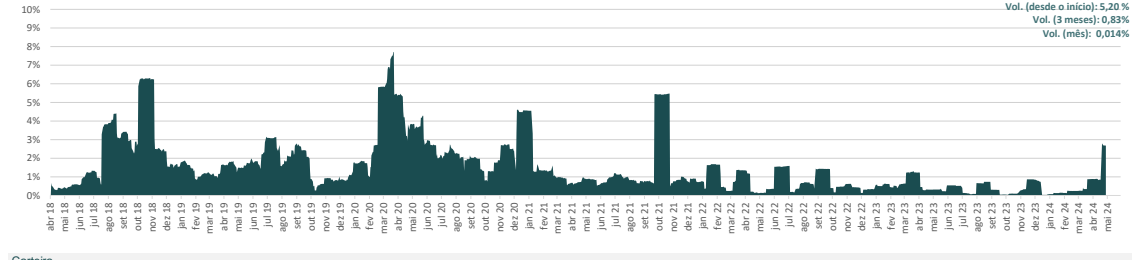
Fonte: Fundo: 03/04/2018



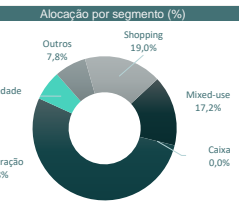
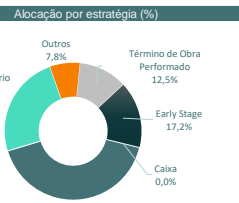
Performance			
	YTD	12M	24M
Fundo	4,7%	12,5%	29,4%
Rentabilidade	4,7%	12,5%	29,4%
Maior(% a.m.)	1,3%	1,3%	2,0%
Menor(% a.m.)	0,3%	0,3%	0,3%
Média(% a.m.)	0,9%	1,0%	1,1%
CDI			
	YTD	12M	24M
Rentabilidade	4,4%	12,0%	24,0%
Maior(% a.m.)	1,0%	1,1%	1,2%
Menor(% a.m.)	0,8%	0,8%	0,8%
Média(% a.m.)	0,9%	1,0%	1,0%
Fundo			
Meses Positivos	73	74	
Meses Negativos	1	-	
Meses acima do CDI	62	-	
Meses abaixo do CDI	12	-	

Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Gdp

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			33,1	34,1%	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%	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 de "habite-se". A estratégia de desinvestimento desta operação consiste em um CRI (em estruturação), o qual tem como parte de seus usos a quitação da debênture.
Spel	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	13,7	14,1%	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%	13,5	13,9%	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%	12,1	12,5%	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.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	7,0	7,2%	CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Atualmente com 33% de obra executada.
Multuso 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 quitação da CCB.
Caixa	Caixa		Caixa			0,0	0,0%	N/A



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\$ 96.953.577,82

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 169.512.746,29

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).