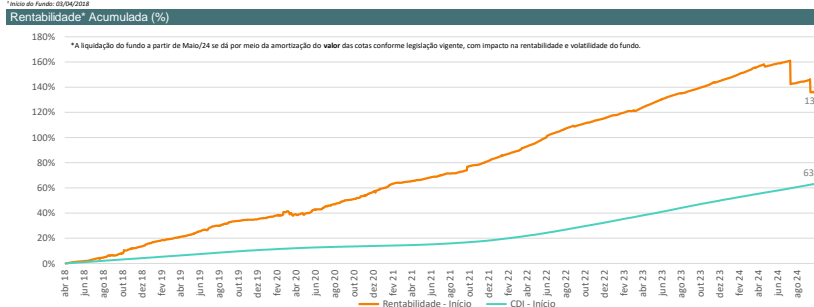




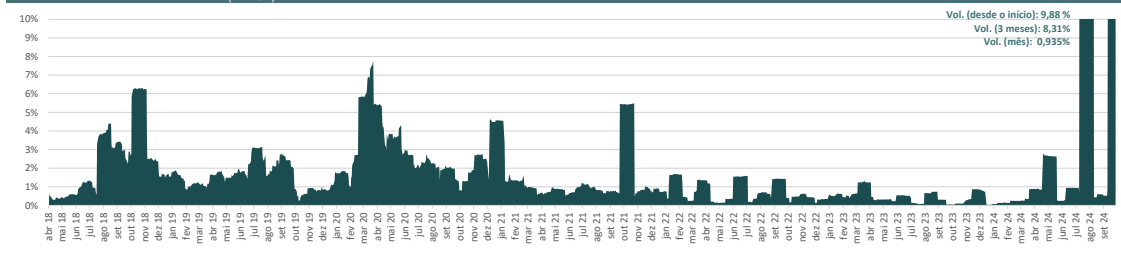
Rentabilidade Histórica* (%)		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2024	Fundo	1,3%	11,1%	1,2%	0,3%	0,8%	0,5%	-6,5%	0,7%	-3,5%				-4,3%	136,4%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,8%				8,0%	63,3%
	% CDI	132,7%	137,4%	138,9%	36,2%	90,9%	68,7%	-718,7%	82,8%	-418,6%				-54,4%	215,5%
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%	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%
	% 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%	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%	0,4%	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: Hectare Capital, ANBIMA, CVM



*Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, CVM

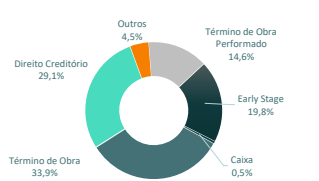
Volatilidade* Anualizada – Desvio Padrão (22 DUs)



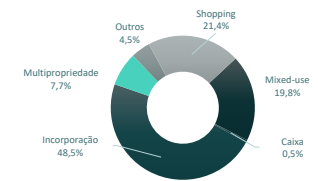
Carteira

Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
FIC SELETUS		FIC SELETUS	FIC SELETUS			29,7	33,6%	Fundo de investimento em cotas de fundos de investimento, os quais investem em ativos estruturados e/ou cotas de fundos de investimento. Em setembro houve um resgate no valor de R\$ 4,2 milhões.
Haus Garten	CRI	Término de Obra	Incorporação	IPCA	13,00%	9,3	10,5%	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.
Spel	CCB	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	14,5	16,3%	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	15,1%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Santo André, SP. Atualmente com 61% de obra executada. Como fato subsequente, o valor do ativo sofreu uma remarcação para R\$ 2,4 milhões.
Cidade Real	CCB	Término de Obra Performado	Incorporação	IPCA	18,16%	13,0	14,6%	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), que terá como uso a quitação da CCB.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	7,4	8,3%	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	3,5%	CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para quitação da CCB.
Caixa		Caixa	Caixa			0,4	0,5%	Em setembro, ocorreu a amortização de R\$ 4,0 milhões, com pagamento 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 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 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 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\$ 88.573.967,95

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R\$ 139.857.286,94

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).

Performance			
Fundo			
YTD	12M	24M	
Rentabilidade	-4,3%	-1,3%	11,9%
Maior(% a.m.)	1,3%	1,3%	1,4%
Menor(% a.m.)	-6,5%	-6,5%	-6,5%
Média(% a.m.)	-0,5%	-0,1%	0,5%
CDI			
YTD	12M	24M	
Rentabilidade	8,0%	11,1%	23,2%
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	78	
Meses Negativos	2	-	
Meses acima do CDI	62	-	
Meses abaixo do CDI	16	-	