

Rentabilidade Histórica¹ (%)															
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2025	Fundo	1,2%	0,0%	0,4%	0,8%	0,4%	0,3%	0,1%	0,5%	0,3%				4,1%	117,9%
	CDI	1,14%	0,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,3%	1,2%	1,2%				10,4%	85,0%
	% CDI	1,0%	0,0%	106,7%	75,0%	1,1%	31,8%	10,0%	39,7%	23,5%				39,6%	138,6%
2024	Fundo	1,3%	1,1%	0,3%	0,8%	0,8%	0,5%	-0,5%	0,7%	-3,5%	-11,4%	0,6%	-0,7%	-16,3%	109,3%
	CDI	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%	10,9%	67,7%
	% 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%	161,5%
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%	1,0%	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%	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%

Teléfono de Emergencia: 02 254 0000

Rentabilidade Acumulada (%)

*A liquidação do fundo a partir de Maio/24 se dá por meio da amortização **dovalor** das cotas conforme legislação vigente, com impacto na rentabilidade e volatilidade do fundo.

Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Celp

Performance			
	Fundo		
	YTD	12M	24M
Rentabilidade	4,1%	-7,9%	-9,0%
Maior(% a.m.)	1,2%	1,2%	1,3%
Menor(% a.m.)	0,0%	-11,4%	-11,4%
Média(% a.m.)	0,4%	-0,6%	-0,4%

	CDI		
	YTD	12M	24M
Rentabilidade	10,4%	13,3%	23,0%
Maior(% a.m.)	1,3%	1,3%	1,3%
Menor(% a.m.)	1,0%	0,8%	0,8%
Média(% a.m.)	1,1%	1,0%	1,0%

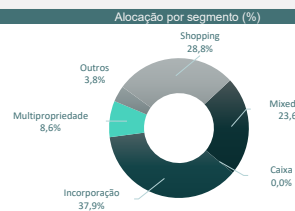
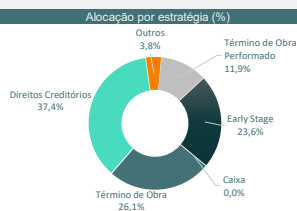
	Fundo	CDI
Meses Positivos	86	90
Meses Negativos	4	-
Meses acima do CDI	63	-
Meses abaixo do CDI	27	-

Volatilidade* Anualizada – Desvio Padrão (22 DUs)

Vol. (desde o início): 17,32%
Vol. (3 meses): 0,23%
Vol. (mês): 0,025%

Carteira

Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo
FIC SELETUS	Fundos	Direitos Creditórios	Diversos	N/A	N/A	32,7	41,3%	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 Performado	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%	10,4	13,1%	CRI com lastro imobiliário para desenvolvimento de dois prédios residenciais em Maringá, PR. Atualmente, um deles com 96% de obra executada e em processo de obtenção de "habite-se" e o outro com 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 deve ocorrer ao longo de 2025.
Multiuso 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. O memorando para sua venda expirou e a Gestora segue 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 gerado como recomendação, distribuição, oferta, ou recomendação, análise de investimento ou de ativos, material publicitário ou solicitação de compra ou venda. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, no entanto, e do regulamento do Fundo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura do investimento em Fundo. Não há garantia pelo Fundo Garante do crédito (FGC). Fundos de investimento imobiliários do Brasil não possuem a garantia de liquidez que é oferecida por fundos de investimento de renda fixa. Os rendimentos dos 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.