

## Comentários do Gestor

A partir da confirmação da retomada de aulas presenciais entre as principais Unidades de Ensino da USP em março de 2022, observou-se um incremento tanto no fluxo de estudantes para a região do Butantã quanto na quantidade de interessados em locar um espaço para morar no Edifício Piragibe. Como consequência, em linha com o projetado para o período, o Edifício encerrou o mês de março com 55% das 300 camas ocupadas.

A retirada por parte da prefeitura de São Paulo de boa parte das restrições impostas em decorrência da pandemia associada à maior presença de estudantes nos *Campus* abre espaço importante para a equipe de operação atuar com ações promocionais *in loco* para divulgação da marca e manter contato mais próximo com estudantes da região visando atrair novos residentes.

Para maiores informações sobre o Edifício Piragibe, o conceito de moradia estudantil e o dia a dia dos residentes basta acessar a página da BEDS (empresa responsável pela gestão operacional do condomínio) no *Instagram* (@bedsresidencial).

A evolução física da obra do projeto H.I. Pinheiros seguiu em linha com cronograma previsto e alcançou no acumulado 6,42% de evolução no mês de março. Desde os primeiros preparativos para o início da etapa de obra o projeto conta com acompanhamento próximo da equipe de gestão e de uma gerenciadora de obra especializada para assegurar a qualidade dos serviços, adequação às normas de desempenho e cumprimento do cronograma físico de obra.

O projeto Monte Caseros segue na fase final de aprovação junto à Prefeitura e o projeto Pedro de Toledo está nas etapas finais pra início de obra. Ambos os projetos têm início previsto de obra ainda no primeiro semestre desse ano.

## Objetivo do Fundo

O Hectare Desenvolvimento Student Housing FII tem como objetivo aplicar seus recursos no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com foco em renda. A tese de investimento se baseia na prospecção, desenvolvimento e operação.

## Montante Integralizado

R\$ 29.850.000

## Público Alvo

Investidores em geral

## Início do Fundo

30/08/2019

## Prazo

Indeterminado

## Dados Patrimoniais em 31/03/2022

**Valor Patrimonial:** R\$ 31.076.851,08

**Valor da Cota Patrimonial:** R\$ 101,25

## CNPJ

31.152.015/0001-07

## Gestor

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

## Administrador

Vórtx DTVM Ltda

## Custodiante

Vórtx DTVM Ltda

## Taxa de Administração

2,0% a.a.

## Taxa de Performance

20% sobre o que exceder o IPCA + 7,5%

## Classificação CVM

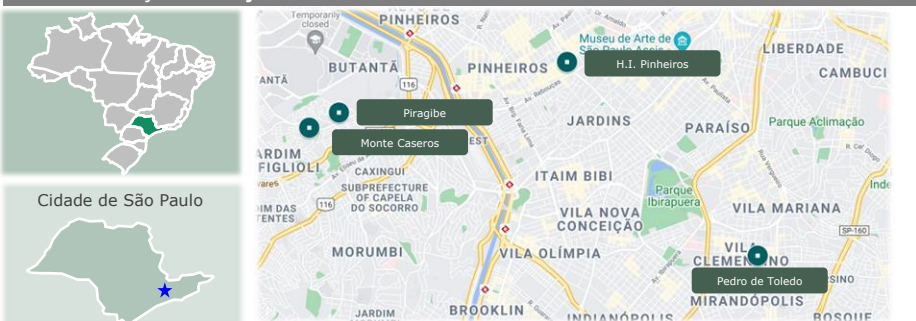
Fundo de Investimento Imobiliário

## Tributação

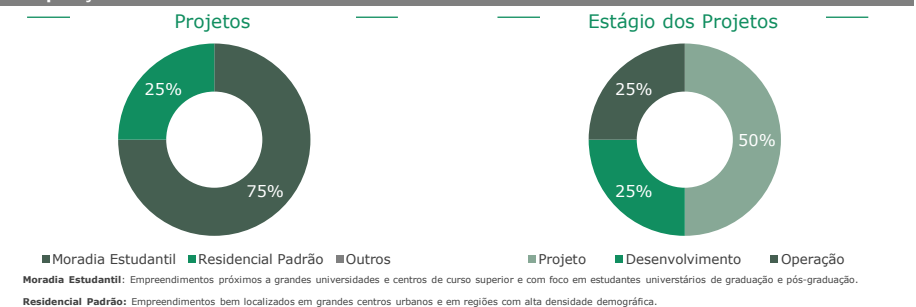
IR PF: Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

IR PJ: Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

## Macro Localização dos Projetos



## Composição da Carteira



## Pipeline de Projetos

Prospecção	Aprovados	Em obras	Em operação
<ul style="list-style-type: none"> <li>Screening de oportunidades</li> <li>Seleção de <i>landbank</i></li> <li>Desenvolvimento de Projeto</li> <li>Análise de viabilidade</li> <li>Comitê de investimento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negociação com fornecedores e prestadores de serviço</li> <li>Definição do cronograma físico e financeiro</li> <li>Análise de viabilidade e definição do <i>baseline</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acompanhamento de Obra</li> <li>Acompanhamento da aderência ao <i>baseline</i></li> <li>Gestão de eventuais desvios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestão da performance operacional</li> <li>Maturação da operação</li> </ul>
	<p><b>Monte Caseros</b></p> <p>Total de camas: 452</p>	<p><b>H.I. Pinheiros</b></p> <p>Total de apartamentos: 80</p>	<p><b>Piragibe</b></p> <p>Total de camas: 300</p>
	<p><b>Pedro de Toledo</b></p> <p>Total de camas: 336</p>		

## Visão Geral dos Projetos

### Piragibe – Rua José Piragibe - Butantã, São Paulo - SP



Com participação de 51% do Fundo Student Housing, o Edifício Piragibe possui 150 quartos e potencial de acolher até 300 residentes em suas dependências. O projeto visa atender à necessidade de ofertas compatíveis, especializadas e qualificadas para os estudantes universitários da região, predominantemente do Campus Butantã da Universidade de São Paulo (USP), maior universidade pública do Brasil com oferta de 340 cursos e quase 100 mil alunos de graduação e pós-graduação. O Campus Butantã detém cerca de 70% dos alunos da USP e estima-se que possua mais de 25 mil alunos que provenientes de outras cidades.

O Edifício Piragibe está a menos de 2km do Portão 3 da USP e da estação Butantã do Metrô. O vídeo com a apresentação das áreas comuns e unidades do Edifício Piragibe pode ser acessado por meio deste [link](#).



[Link Google Earth](#)

### Pedro de Toledo – Rua Pedro de Toledo - Vila Mariana, São Paulo - SP



Com participação de 77% do Fundo Student Housing, o Projeto Pedro de Toledo contará com 168 quartos e potencial de acolher até 336 residentes em suas dependências. O projeto visa atender à necessidade de ofertas compatíveis, especializadas e qualificadas para os estudantes universitários e médicos residentes da região da Vila Mariana.

Próximo de diversas Faculdades (ESPM, PUC e Belas Artes), Universidades (Universidade Federal de São Paulo - UNIFESP), Hospitais de referência (Rubem Berta, São Camilo, São Paulo, Santa Rita), do Metrô Santa Cruz (0,4km) e do Parque Ibirapuera (2km).



[Link Google Earth](#)

### Monte Caseros – Rua Monte Caseros - Butantã, São Paulo - SP



Com participação de 94% do Fundo Student Housing, o Projeto Monte Caseros contará com 226 quartos e potencial de acolher até 452 residentes em suas dependências. O projeto visa atender à necessidade de ofertas compatíveis, especializadas e qualificadas para os estudantes universitários da região, predominantemente do Campus Butantã da Universidade de São Paulo (USP), maior universidade pública do Brasil com mais de 340 cursos e quase 100 mil alunos de graduação e pós-graduação. O Campus Butantã detém cerca de 70% dos alunos da USP e estima-se que possua mais de 25 mil alunos que provenientes de outras cidades.

O Projeto Monte Caseros está a 1,0km do Portão 3 da USP e a 2,4km da estação Butantã do Metrô.



[Link Google Earth](#)

### H.I. Pinheiros – Rua Henrique Schaumann - Pinheiros, São Paulo - SP



O Fundo Student Housing adquiriu cerca de 77% das unidades tipo Studio do Projeto H.I. Pinheiros lançado no 1º Semestre de 2021 pela incorporadora Setin. O H.I. Pinheiros contará com 91 Apartamentos de 151m<sup>2</sup> e 178m<sup>2</sup>, 104 Studios de 20,5m<sup>2</sup> a 43m<sup>2</sup> e 02 Lajes Corporativas de 880m<sup>2</sup> distribuídos em 36 andares e possui entrega prevista para o final de 2024.

O H.I. Pinheiros está a menos de 1km das estações Oscar Freire e Fradique Coutinho do Metrô, e próximo das principais vias da região.



[Link para o Projeto](#)