



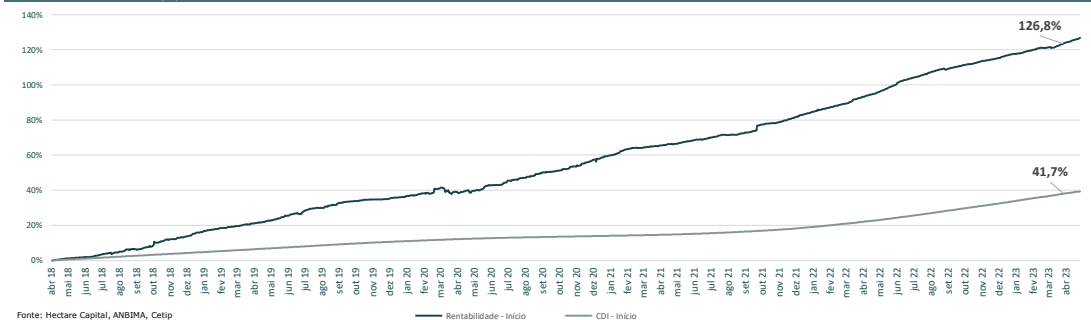
Abril 2023

Rentabilidade Histórica¹ (%)

		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2023	Fundo	0,9%	0,7%	1,2%	1,3%									4,2%	126,8%
	CDI	1,1%	0,9%	1,2%	0,9%									4,2%	41,7%
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%	0,8%	0,9%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,2%	1,1%	1,0%	1,0%	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%	145,2%	348,4%
	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%	0,6%	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%

¹ Início do Fundo: 03/04/2018

Rentabilidade Acumulada (%)

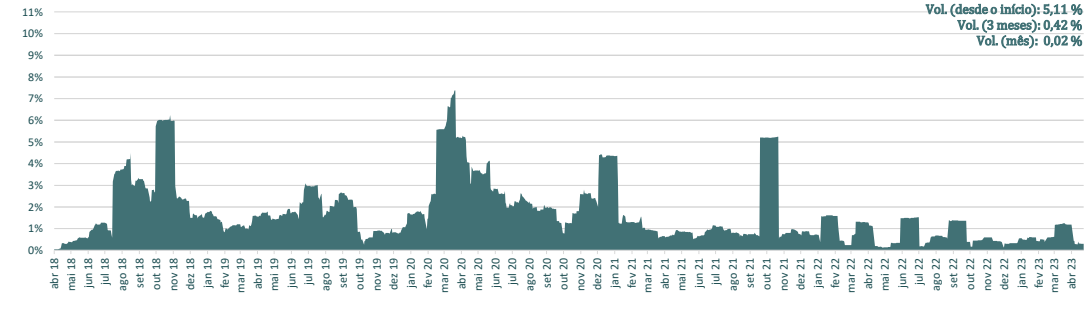


Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Cetip

Performance

	YTD	12M	24M	Fundo	CDI
Rentabilidade	4,1%	14,8%	31,0%	Meses Positivos	60
Maior (% a.m.)	1,3%	2,1%	2,7%	Meses Negativos	1
Menor (% a.m.)	0,7%	0,7%	0,7%	Meses acima do CDI	54
Média (% a.m.)	1,1%	1,3%	1,3%	Meses abaixo do CDI	7

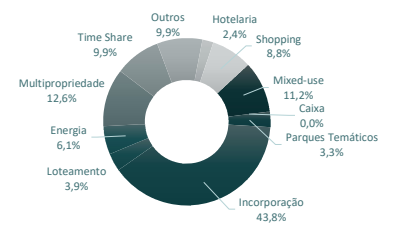
Volatilidade Anualizada – Desvio Padrão (22 DUs)



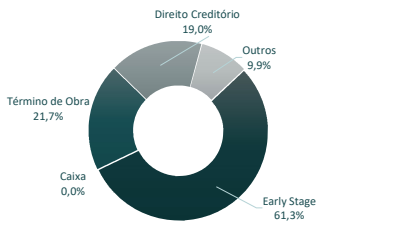
Carteira

Operação	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	Alocação por contraparte (%)
Pride	Early Stage	Incorporação	IPCA	12,68%	26,5	16,0%
Haus Garten	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,02%	19,4	11,7%
Terravista Boutique	Early Stage	Time Share	IPCA	12,50%	16,4	9,9%
CDC	Direito Creditório	Shopping	IPCA	12,68%	14,7	8,8%
Multipropriedade Cumbuco	Early Stage	Multipropriedade	IPCA	12,68%	14,2	8,6%
Spel	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	11,5	6,9%
Golden Residence	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,00%	10,7	6,5%
Cidade Real	Direito Creditório	Incorporação	IPCA	18,16%	10,2	6,2%
Renogrid	Early Stage	Energia	IPCA	12,68%	10,2	6,1%
GPK	Direito Creditório	Multipropriedade	IPCA	12,00%	6,6	4,0%
S&J	Early Stage	Loteamento	IPCA	12,68%	6,5	3,9%
Residencial Atibaia Garden Pontal	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	5,9	3,5%
Campos do Jordão	Early Stage	Parques Temáticos	IPCA	12,68%	5,5	3,3%
Multiuso Caldas Novas	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	4,6	2,8%
Txai Resorts	Early Stage	Hotelaria	IPCA	12,00%	3,9	2,4%
Multiuso Foz do Iguaçu	Early Stage	Mixed-use	IPCA	12,68%	2,5	1,5%
Caixa					4,2	3,1%
Outros					5,2	2,5%

Alocação por Classe de Ativo (%)



Alocação por Estratégia (%)



**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\$ 166.239.955,68

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)**  
R\$ 214.812.769,75

**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 | C.C 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**  
Tratamento tributário de Longo Prazo, aplicada a tabela regressiva de IR.

Adicionalmente, haverá cobrança de Imposto de Renda semestralmente (Come-cotas).