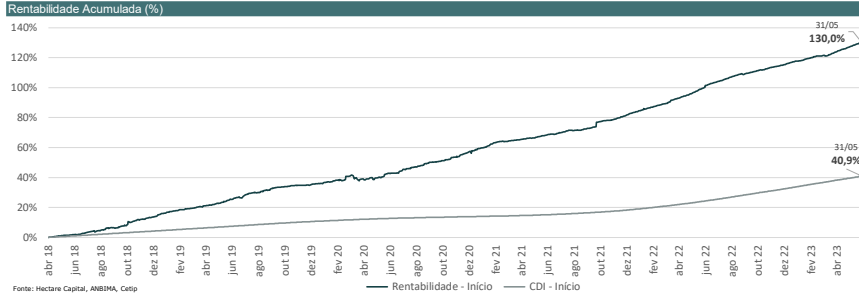




Maio 2023

| Rentabilidade Histórica* (%) | | Jan | Fev | Mar | Abr | Maio | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
|------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| 2023 | Fundo | 0,9% | 0,7% | 1,2% | 1,3% | 1,4% | | | | | | | | 5,5% | 130,0% |
| | CDI | 1,1% | 0,9% | 1,2% | 0,9% | 1,1% | | | | | | | | 5,4% | 40,9% |
| 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% | 0,0% | 0,8% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,2% | 1,1% | 1,0% | 1,0% | 1,1% | 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% | 1,6% | 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% | 0,1% | 0,2% | 2,2% | 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 do Fundo: 03/04/2018



| Performance | | | |
|---------------------|------|-------|-------|
| | YTD | 12M | 24M |
| Fundo | | | |
| Rentabilidade | 5,5% | 14,1% | 31,3% |
| Maior(a.m.) | 1,4% | 2,1% | 2,7% |
| Menor(a.m.) | 0,7% | 0,7% | 0,7% |
| Média(a.m.) | 1,1% | 1,2% | 1,3% |
| CDI | | | |
| Rentabilidade | 5,4% | 13,5% | 22,4% |
| Maior(a.m.) | 1,2% | 1,2% | 1,2% |
| Menor(a.m.) | 0,9% | 0,9% | 0,3% |
| Média(a.m.) | 1,1% | 1,1% | 0,8% |
| Meses Positivos | | | |
| | | 61 | 62 |
| Meses Negativos | | | |
| | | 1 | 0 |
| Meses acima do CDI | | | |
| | | 55 | - |
| Meses abaixo do CDI | | | |
| | | 7 | - |

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 fundamentada 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\$ 177.362.126,15

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)
R\$ 211.741.323,43

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

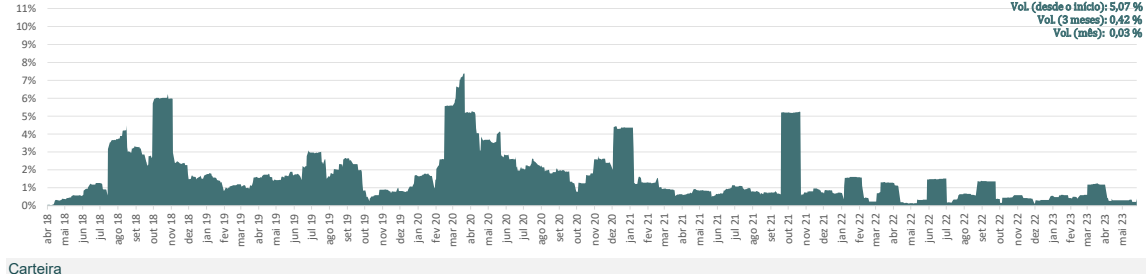
Liquidação Resgate: D+121

Resgate Mínimo: R\$ 5.000,00

Permanência Mínima: R\$ 10.000,00

Tributação
Tratamento tributário de Longo Prazo, aplicada a tabela regressiva de IR.
Adicionalmente, haverá cobrança de Imposto de Renda semestralmente (Come-cotas).

Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Cesp



Carteira

| Operação | Tipo | Estratégia | Segmento | Índice | Taxa de Juros | Valor (R\$ MM) | % | Descritivo e Highlights |
|----------------------------|-----------|----------------------------|-------------------|--------|---------------|----------------|-------|--|
| Pride | CCB | Early Stage | Incorporação | IPCA | 12,68% | 27,0 | 15,2% | CCB corporativa investimento Pride S.A. Atualmente o CRI Pride está em processo de distribuição para pré-pagamento da CCB. |
| Terravista Boutique | CCB | Early Stage | Hotelaria | IPCA | 12,50% | 20,6 | 11,6% | CCB Ponte para desenvolvimento de um Hotel, Terravista Boutique Hotel, localizado em Trancoso, BA. Atualmente CRI em estruturação para liquidação de CCB e obras (atualmente em 40%). |
| Haus Garten | Debênture | Término de Obra | Incorporação | IPCA | 18,02% | 19,9 | 11,2% | Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Maringá, PR. Atualmente com 88% de obra executada e em processo de obtenção do Habite-se. |
| CDC | CCB | Direito Creditório | Shopping | IPCA | 12,68% | 14,8 | 8,3% | CCB para capital de giro do Circuito de Compras, localizado no Brás, SP. |
| Multipropriedade Cumbuco | CCB | Early Stage | Multipropriedade | IPCA | 12,68% | 14,5 | 8,2% | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto de multipropriedade em Cumbuco, CE. Atualmente terreno sendo prospectado para venda e pré-pagamento da CCB. |
| Spel | CCB | Early Stage | Mixed-use | IPCA | 12,68% | 11,7 | 6,6% | 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% | 11,0 | 6,2% | Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Santo André, SP. Atualmente com 61% de obra executada. |
| Renogrid | CCB | Early Stage | Energia | IPCA | 12,68% | 10,4 | 5,8% | CCB Ponte para desenvolvimento de 3 usinas solares em Pitangui e Lagoa da Prata, MG. Atualmente há um CRI em estruturação para pré-pagamento da CCB. |
| Cidade Real | CCB | Término de Obra Performado | Incorporação | IPCA | 18,16% | 10,2 | 5,8% | CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Rondonópolis, MT. A obra já se encontra finalizada e as unidades vendidas em processo de obtenção do financiamento imobiliário junto aos bancos. |
| GPK | CCB | Direito Creditório | Multipropriedade | IPCA | 12,00% | 6,7 | 3,8% | CCB para capital de giro Gramado Parks. |
| S&J | CCB | Early Stage | Loteamento | IPCA | 12,68% | 6,6 | 3,7% | CCB Ponte para desenvolvimento de 5 Loteamentos localizados no RS. Atualmente há uma negociação em curso para desinvestimento e pré-pagamento da CCB. |
| Res. Alibaia Garden Pontal | CCB | Término de Obra | Incorporação | IPCA | 12,68% | 6,0 | 3,4% | CCB com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Atibaia, SP. Atualmente com 33% de obra executada. |
| Campos do Jordão | CCB | Early Stage | Parques Temáticos | IPCA | 12,68% | 5,6 | 3,2% | CCB Ponte para desenvolvimento de um projeto de Roda Gigante em Campos do Jordão, SP. Atualmente terreno sendo prospectado para venda e pré-pagamento da CCB. |
| Multiuso Caldas Novas | CCB | Early Stage | Mixed-use | IPCA | 12,68% | 4,7 | 2,7% | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto de Multiuso (1 projeto residencial e um outlet) em Caldas Novas, GO. Atualmente em negociação com a devedora. |
| Multiuso Foz do Iguaçu | CCB | Early Stage | Mixed-use | IPCA | 12,68% | 2,5 | 1,4% | CCB Ponte para desenvolvimento de projeto Multiuso em Foz do Iguaçu Foz do Iguaçu, PR. Atualmente em processo de desinvestimento para pré-pagamento da CCB. |
| Outros | | | | | | 5,2 | 2,9% | N/A |
| Caixa | | | | | | 0,2 | 0,1% | N/A |

