

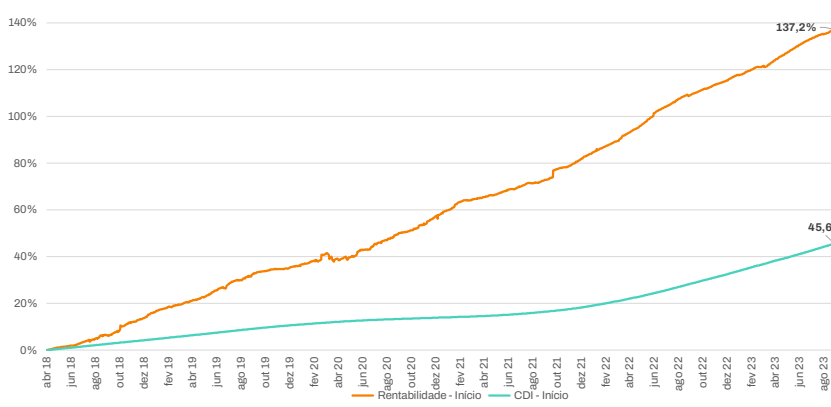


## Rentabilidade Histórica (%)

		Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
2023	Fundo	0,9%	0,7%	1,2%	1,3%	1,4%	1,3%	0,9%	0,8%					8,9%	137,20%
	CDI	1,1%	0,9%	1,2%	0,9%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%					8,9%	137,2%
	% CDI	79,1%	72,0%	102,7%	146,2%	125,9%	124,1%	86,4%	74,4%					101,0%	100,0%
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%	117,7%
	% 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%	100,0%
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%	84,3%
	% 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%

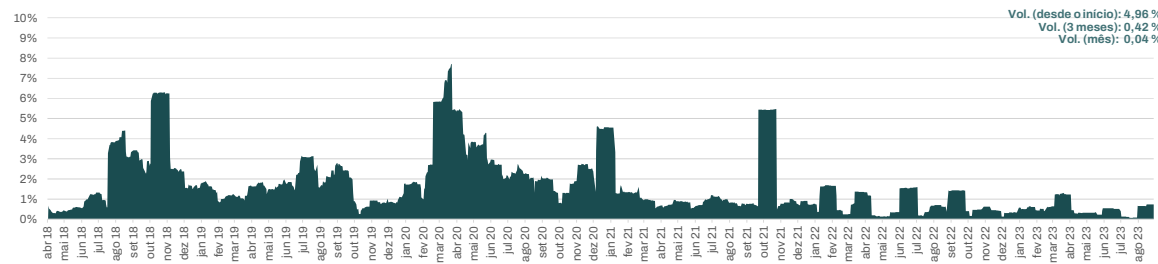
Início do Fundo: 03/04/2018

## Rentabilidade Acumulada (%)



Fonte: Hectare Capital, ANBIMA, Cnpj

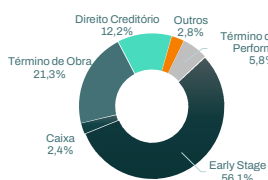
## Volatilidade Anualizada - Desvio Padrão (22 DUS)



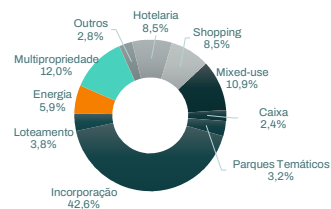
## Carteira

Operação	Tipo	Estratégia	Segmento	Índice	Taxa de juros	Valor (R\$ MM)	%	Descritivo e Highlights
Pride	CCB	Early Stage	Incorporação	IPCA	12,68%	28,0	15,5%	CCB corporativa investimento Pride S.A. Atualmente o CRI Pride está em processo de distribuição para pré-pagamento da CCB.
Haus Garten	Debênture	Término de Obra	Incorporação	IPCA	18,02%	20,9	11,5%	Debênture com lastro imobiliário para desenvolvimento de um prédio residencial em Maringá, PR. Atualmente com 90% de obra executada e em processo de obtenção do Habite-se.
Terravista Boutique	CCB	Early Stage	Hotelaria	IPCA	12,50%	15,5	8,5%	CCB Ponte para desenvolvimento de um Hotel, Terravista Boutique Hotel, localizado em Tranco, BA. Um CRI começou a ser liquidado (aprox. 25% de nossa posição, vide linha "Caixa") para quitação da CCB e financiamento das obras (atualmente em 40%).
CDC	CCB	Direito Creditório	Shopping	IPCA	12,68%	15,4	8,5%	CCB para capital de giro do Circuito de Compras, localizado no Brás, SP.
Multipropriedade Cumbuco	CCB	Early Stage	Multipropriedade	IPCA	12,68%	15,0	8,3%	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%	12,2	6,7%	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%	11,5	6,4%	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%	10,7	5,9%	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%	10,6	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.
S&J	CCB	Early Stage	Loteamento	IPCA	12,68%	6,9	3,8%	CCB Ponte para desenvolvimento de 5 Loteamentos localizados no RS. Atualmente há uma negociação em curso para desinvestimento e pré-pagamento da CCB.
GPK	CCB	Direito Creditório	Multipropriedade	IPCA	12,00%	6,7	3,7%	CCB para capital de giro Gramado Parks.
Res. Atibaia Garden Pontal	CCB	Término de Obra	Incorporação	IPCA	12,68%	6,2	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%	5,9	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%	4,9	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%	2,6	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						5,1	2,8%	N/A
Caixa						4,3	2,4%	Aumento do Caixa devido à quitação de parte da CCB Terravista no valor de R\$ 5,5 MM ocorrido ao longo do mês de agosto.

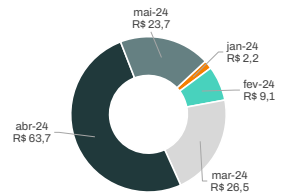
### Alocação por estratégia (%)



### Alocação por segmento (%)



### Resgates agendados (R\$ MM)



## 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 de risco no acompanhamento do grau de alavancagem financeira do projeto e na análise de performance da carteira de recebíveis dos empreendimentos.

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 181.316.599,05

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 200.249.975,92

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