

Comentários do Gestor

O Edifício Piragibe fechou o mês de junho com contratos assinados para 62 camas, alcançando 21% de ocupação. A equipe de gestão segue o acompanhamento próximo e vem trabalhando com cenário da USP e de outras universidades da região não voltarem a ministrar aulas presenciais no segundo semestre de 2021.

No início de mai/21 a Prefeitura de São Paulo publicou o Alvará de Aprovação do projeto Pedro de Toledo que agora aguarda a emissão do Alvará de Execução para início de obras.

Os Projetos Executivos de Monte Caseros estão sendo desenvolvidos em paralelo e dependem da aprovação dos respectivos Projetos Legais junto à Prefeitura para evoluir.

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\$ 27.850.000

Público Alvo

Investidores em geral

Início do Fundo

30/08/2019

Prazo

Indeterminado

Dados Patrimoniais em 30/06/2021

Valor Patrimonial: R\$ 30.376.698,79

Valor da Cota Patrimonial: R\$ 105,86

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

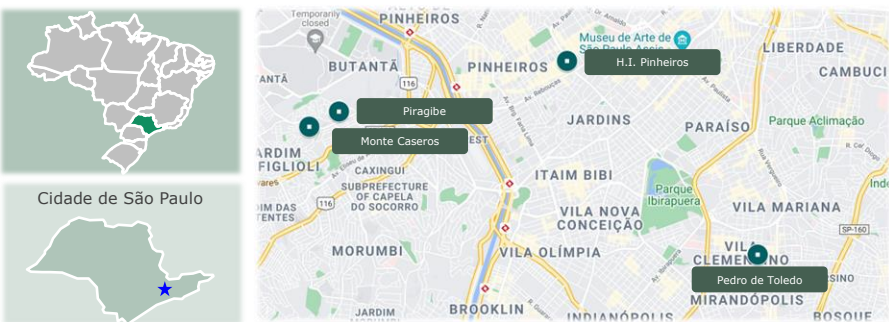
Fundo de Investimento Imobiliário

Tributação

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

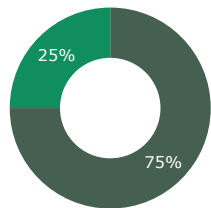
IR PJ: Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

Macro Localização dos Projetos

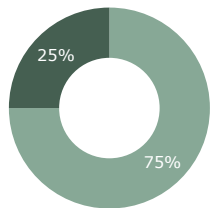


Composição da Carteira

Projetos



Estágio dos Projetos



■ Moradia Estudantil ■ Residencial Padrão ■ Outros

■ Projeto ■ Desenvolvimento ■ Operação

Moradia Estudantil: Empreendimentos próximos a grandes universidades e centros de curso superior e com foco em estudantes universitários de graduação e pós-graduação.

Residencial Padrão: Empreendimentos bem localizados em grandes centros urbanos e em regiões com alta densidade demográfica.

Pipeline de Projetos

Prospecção



- *Screening* de oportunidades
- Seleção de *landbank*
- Desenvolvimento de Projeto
- Análise de viabilidade
- Comitê de investimento

Aprovados



- Negociação com fornecedores e prestadores de serviço
- Definição do cronograma físico e financeiro
- Análise de viabilidade e definição do *baseline*

Em obras



- Acompanhamento de Obra
- Acompanhamento da aderência ao *baseline*
- Gestão de eventuais desvios

Em operação



- Gestão da performance operacional
- Maturação da operação

Monte Caseros

Total de camas: 452

Pedro de Toledo

Total de camas: 336

H.I. Pinheiros

Total de apartamentos: 80

Piragibe

Total de camas: 300

Visão Geral dos Projetos

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



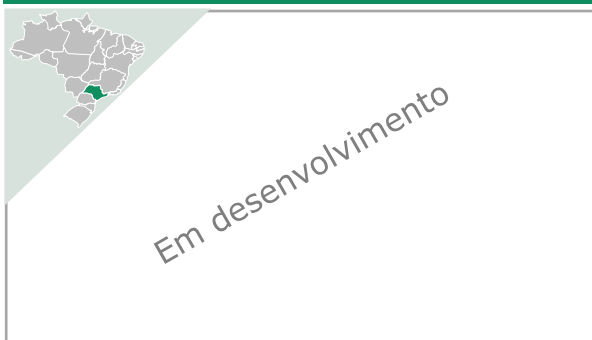
Com participação de 51% do Fundo Student Housing, o Edifício Piragibe possui 150 quartos e potencial de acolher até 300 residentes em suas dependências. O projeto visa atender à necessidade de ofertas compatíveis, especializadas e qualificadas para os estudantes universitários da região, predominantemente 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.



[Link Google Earth](#)

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



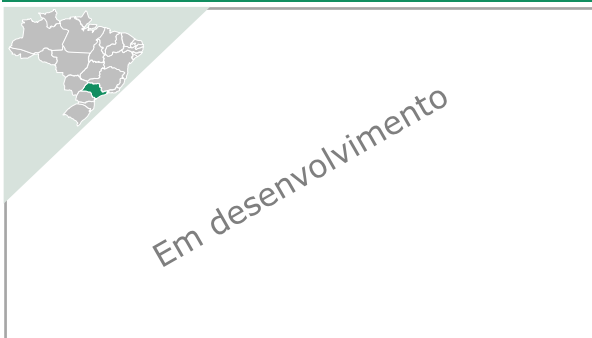
Com participação de 77% do Fundo Student Housing, o Projeto Pedro de Toledo contará com 168 quartos e potencial de acolher até 336 residentes em suas dependências. O projeto visa atender à necessidade de ofertas compatíveis, especializadas e qualificadas para os estudantes universitários e médicos residentes 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 90% 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 151m² e 178m², 104 Studios de 20,5m² a 43m² e 02 Lajes Corporativas de 880m² 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](#)