

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ sob o nº 34.508.959/0001-54

PERFIL DO FUNDO (06 de julho de 2021)

Código de Negociação	HCHG11	Código ISIN	BRHCHGCTF001
----------------------	--------	-------------	--------------

Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05425-020	Jornal para publicações legais	Diário Oficial de São Paulo / Valor Econômico
-----------------------------------	---	--------------------------------	---

Data da Constituição do Fundo	18/07/2019	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais)
-------------------------------	------------	--------------------------	---

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.200.000 (um milhão e duzentas mil)	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
---	--------------------------------------	-----------------------------	------------

Data do registro na CVM	06/01/2021	Código CVM	0321002
-------------------------	------------	------------	---------

1.1.1.1.1 Administradora	1.1.1.1.2 Diretor Responsável
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	ERNANE DIVINO DOS SANTOS ALVES , brasileiro, casado, bacharel em Computação com MBA Executivo em Finanças, portador do R.G sob o nº 32.785.096-6, inscrito no CPF sob o nº 274.995.788-52, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020.

1.1.1.1.3 Características do Fundo
O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ Instrução CVM 472 ”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento (conforme abaixo definido).

A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral da Administradora, em 18 de julho de 2019, registrado perante 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 24 de julho de 2019, sob nº 2.00.110 e posteriormente alterado (i) em 06 de janeiro de 2021, (ii) 20 de janeiro de 2020, (iii) 01 de fevereiro de 2021, e (iv) 09 de abril de 2021 ("Regulamento") e a primeira emissão das cotas do Fundo foi aprovada mediante deliberação por ato particular da Administradora, em 06 de janeiro de 2021 ("Primeira Emissão" e "Cotas")

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente por meio de investimentos em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, dentre outros, sem prejuízo da possibilidade de aquisição dos outros ativos previstos no artigo 15 e seguintes, do Regulamento.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo poderá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

O Fundo deverá observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Administradora por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a obtenção de renda, valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Os ativos adquiridos pelo Fundo poderão estar localizados em qualquer local do território nacional.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo. Observados o percentual aqui mencionado, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento da sua carteira nos Ativos, conforme estabelecido na sua Política de Investimento.

Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Complementarmente, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida no Regulamento.

De acordo com o disposto no Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Observados os critérios estabelecidos no seu Regulamento, o Fundo poderá negociar, adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários independentemente de prévia autorização dos cotistas, conforme opinião da Gestora e implementação pela Administradora.

A Administradora está autorizada a adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral a ser realizada anualmente até o dia 30 de abril de cada ano, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a data de pagamento será até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, respeitados os prazos operacionais da B3.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia do mês anterior ao da apuração do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.