



**Hectare Recebíveis High Grade
Fundo de Investimento Imobiliário
- FII**

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e
período de 4 de fevereiro de 2021 (data de início
das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de
2021 com o Relatório dos Auditores Independentes

Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;
- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações;
- Recálculo do valor justo com base em dados obtidos de mercado, tais como preços, indexadores e premissas disponibilizadas pela Administradora; e
- Avaliação quanto a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, a custódia e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

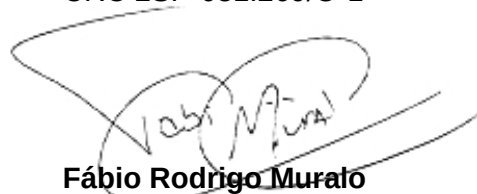
Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	31.12.2022	% sobre o PL	31.12.2021	% sobre o PL
Ativo circulante	122.659	101,08	116.533	100,92
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	2.190	1,80	1.399	1,21
Caixa e equivalente de caixa				
Disponibilidades	-	-	45	0,04
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)				
Cotas de fundos	2.190	1,80	1.354	1,17
Renda fixa	2.190	1,80	1.354	1,17
Ativos financeiros de natureza imobiliária	120.469	99,27	115.134	99,71
Certificado de recebíveis imobiliários (Nota 5)	120.469	99,27	115.134	99,71
Total do Ativo	122.659	101,08	116.533	100,92
Passivo				
Passivo circulante				
Passivos financeiros de natureza não imobiliária	1.310	1,08	1.066	0,23
Dividendos a pagar	1.200	0,99	960	0,08
Taxa de administração a pagar	21	0,02	21	0,02
Auditória e custódia	14	0,01	10	0,01
Taxa de gestão a pagar	75	0,06	73	0,06
Taxa de escrituração	-	-	2	0,06
Total do passivo	1.310	1,08	1.066	0,23
Patrimônio Líquido (Nota 8)	121.349	100,00	115.467	100,00
Capital social	120.000	98,89	120.000	103,93
(-) Gastos na emissão de cotas	(1.136)	(0,94)	(1.136)	(0,98)
Reserva de lucros /prejuízos acumulados	2.485	2,05	(3.397)	(2,94)
Total do passivo e patrimônio líquido	122.659	101,08	116.533	100,92

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Composição do resultado do exercício/período	31.12.2022	04.02.2021 a 31.12.2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária	20.127	2.625
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5)	20.127	2.625
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	121	260
Cotas de fundo de renda fixa (Nota 4)	121	260
Demais receitas	2	-
Despesas	(1.228)	(737)
Taxa de administração e escrituração (Nota 9)	(272)	(209)
Taxa de gestão (Nota 9)	(853)	(383)
Despesa do sistema financeiro	(65)	(26)
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(10)
Consultoria jurídica	-	(65)
Outras despesas	(18)	(44)
Resultado líquido do exercício/período	19.022	2.148

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Gastos na emissão de cotas	Prejuízos acumulados / Reserva de lucros	Total
Saldo em 04 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo)	-	-	-	-
Integralização de cotas (Nota 10.b)	120.000	-	-	120.000
Gastos na emissão de cotas	-	(1.136)	-	(1.136)
Distribuição de dividendos (Nota 17)	-	-	(5.545)	(5.545)
Resultado líquido no período	-	-	2.148	2.148
Saldo em 31 de dezembro de 2021	120.000	(1.136)	(3.397)	115.467
Distribuição de dividendos (Nota 17)	-	-	(13.140)	(13.140)
Resultado líquido do exercício	-	-	19.022	19.022
Saldo em 31 de dezembro de 2022	120.000	(1.136)	2.485	121.349

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31.12.2022	04.02.2021 a 31.12.2021 (reclassificada)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	19.022	2.148
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Dividendos a pagar	240	960
Certificado de recebíveis imobiliário	(20.127)	(2.625)
Variação de ativos		
Cotas de fundos	(836)	(1.354)
Certificado de recebíveis imobiliário	14.792	(112.509)
Variação de passivos		
Taxa de administração a pagar	-	21
Taxa de gestão a pagar	2	73
Taxa de auditoria e custódia a pagar	4	10
Escrituração a pagar	(2)	2
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades operacionais	13.095	(113.274)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento pela integralização de cotas	-	120.000
Gastos na emissão de cotas	-	(1.136)
Dividendos pagos	(13.140)	(5.545)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de financiamento	(13.140)	113.319
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(45)	45
No início do exercício/período	45	-
No final do exercício/período	-	45
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(45)	45

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII (Fundo) é um Fundo de Investimento Imobiliário, sob CNPJ/ME n.º 34.508.959/0001- 54, constituído sob a forma de condomínio fechado, com responsabilidade limitada dos Cotistas e prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é destinado aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN n.º 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

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.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 31 de março de 2023.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

d. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado". Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

3.1. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A resolução emitida, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir. A Administradora do Fundo pretende adotar essa resolução, se cabível, quando entrar em vigor:

Resolução	Emitida por	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos	Esta Resolução entrará em vigor em 03 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

A Administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo após a sua aplicação e em exercícios futuros.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

31 de dezembro de 2022

Cotas de fundos:	Nota	Quantidade	Saldo contábil
Bradesco Corp FIC FI RF Ref DI Federal Extra	(a)	331.629,09	2.190
TOTAL		331.629,09	2.190

31 de dezembro de 2021

Cotas de fundos:	Nota	Quantidade	Saldo contábil
Bradesco Corp FIC FI RF Ref DI Federal Extra	(a)	228.408,07	1.354
TOTAL		228.408,07	1.354

Os fundos classificados como "Renda Fixa", devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. O fundo classificado como "Renda Fixa" cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

- (a) O Bradesco Corporate Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra iniciou suas atividades em 01 de agosto de 2003, constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo buscar a rentabilidade do CDI. O Fundo pretende atingir seu objetivo através da aplicação em cotas de fundos de investimento.

Os impactos no resultado relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 correspondem a R\$ 121 (R\$ 260 no período de 04 de fevereiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021).

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Ativos financeiros de Natureza Imobiliária

a. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2022:

Código	Emissor	Série	Vencimento	Remuneração	Quantidade	Valor Contábil
19L0882278	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	51	15/02/2035	IPCA+6,00%	14.000	11.992
20K0010253	RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO	296	19/10/2035	IPCA+5,00%	10.486	12.521
21A0857929	TRUE SECURITIZADORA S.A.	337	07/12/2028	IPCA + 7,20 %	4.850	4.803
20L0687133	TRUE SECURITIZADORA S.A.	346	26/12/2035	IPCA + 5,60%	8.385.151	8.831
20K0571487	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	133	13/11/2030	IPCA + 5,34%	11.640	13.588
20G0800227	TRUE SECURITIZADORA S.A.	236	19/07/2032	IPCA + 5,00%	14.323.000	15.972
21F0568989	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	39	10/06/2036	IPCA + 6,50%	9.156	5.806
21H0720107	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	184	19/08/2031	IPCA+7,5%	5.200	5.078
	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS					
21I0850574	IMOBILIARIOS S.A.	10	21/05/2029	IPCA+5,50%	3.000	3.431
21L1012230	FORTE SECURITIZADORA S.A.	697	20/12/2025	IPCA+8,50%	23.300	25.953
21L1012231	FORTE SECURITIZADORA S.A.	698	20/12/2025	IPCA+8,50%	12.000	12.494
TOTAL					22.801.783	120.469

Em 31 de dezembro de 2021:

Código	Emissor	Série	Vencimento	Remuneração	Quantidade	Valor Contábil
19L0882278	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	51	15/02/2035	IPCA+6,00%	14.000	12.506
20K0010253	RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO	296	19/10/2035	IPCA+5,00%	10.486	10.977
21A0857929	TRUE SECURITIZADORA S.A.	337	07/12/2028	IPCA + 7,20 %	5.000	5.209
21E0801545	TRUE SECURITIZADORA S.A.	389	17/04/2030	IPCA + 7,00 %	12.000	11.211
20L0687133	TRUE SECURITIZADORA S.A.	346	26/12/2035	IPCA + 5,60%	8.385.151	8.393
20K0571487	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	133	13/11/2030	IPCA + 5,34%	11.640	12.842
20G0800227	TRUE SECURITIZADORA S.A.	236	19/07/2032	IPCA + 5,00%	14.323.000	14.805
21F0568989	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	39	10/06/2036	IPCA + 6,50%	9.156	7.846
21H0720107	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	184	19/08/2031	IPCA+7,5%	5.200	4.940
	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS					
21I0850574	IMOBILIARIOS S.A.	10	21/05/2029	IPCA+5,50%	3.000	3.105
21L1012230	FORTE SECURITIZADORA S.A.	697	20/12/2025	IPCA+8,50%	23.300	23.300
TOTAL					22.801.933	115.134

Os impactos no resultado do exercício correspondentes aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram de R\$ 20.127 (R\$ 2.625 no período de 04 de fevereiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021).

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Tipos de risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. O Fundo ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

7. Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Hectare Capital Gestora de Recurso Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo está representado por 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) (1.200.000 (um milhão e duzentos mil) em 2021) cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 101,1248 (R\$ 96,2228 em 2021), que perfazem o montante de R\$ 121.349 (R\$ 115.467 em 2021).

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A rentabilidade calculada com base no resultado do Fundo no período, dividido pelo patrimônio líquido médio, e o patrimônio líquido médio no período foi a seguinte:

Exercício / período	Rentabilidade da cota %	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
De 01/01/2022 a 31/12/2022	5,09%	101,1248	121.247
De 04/02/2021 a 31/12/2021	(3,07%)	96,2228	114.821

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

9. Encargos do Fundo

a. Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente ao somatório de (i) valor fixo de R\$1, 2, que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, e será destinado, pelo Administrador, exclusivamente ao pagamento do banco liquidante do Fundo, (ii) valor fixo de R\$ 2, que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, e será destinado, pelo Administrador, exclusivamente ao pagamento do Escriturador; e (iii) 0,90% do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$ 15 que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa Banco Liquidante e Taxa de Escrituração, adiante denominados, em conjunto, a “Taxa de Administração”), da seguinte forma:

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,20% do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Administração Específica"), observado o pagamento mínimo de R\$ 15 , que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252; ou caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculada e provisionada com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Adicionalmente, o Administrador será remunerado pela sua participação em assembleias gerais/reuniões, no valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho de cada profissional dedicado a esta atividade.

Taxa de Gestão: Até 09 de Abril de 2021 pelos serviços de gestão, Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,70% do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252; ou caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculada e provisionada diariamente com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Gestão somente será aplicável a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Após o dia 10 de abril de 2021 pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,70% do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252; ou caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculada e provisionada diariamente com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Gestão somente será aplicável a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. Ainda, até que o Patrimônio Líquido do Fundo atinja o montante de R\$ 90.000, o Gestor pontualmente renunciará à Taxa de Gestão, sendo certo que superado o montante de R\$ 90.000, a Taxa de Gestão passará a ser cobrada normalmente, nos termos previstos.

Taxa de Performance: Não será cobrada taxa de performance.

Escriturador: A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Não serão cobradas taxa de saída, mas o ato de aprovação de cada emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de ingresso.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a despesa com taxa de administração e gestão foi de R\$ 272 e R\$ 853, respectivamente (R\$ 209 e R\$ 383, respectivamente em 2021).

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos do suplemento da Oferta.

As cotas emitidas pelo Fundo serão registradas para negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3.

O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 1.000.000, sendo que o preço unitário de emissão terá como base, preferencialmente, (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no Mercado Secundário em um determinado período; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, ou (iii) a perspectiva de rentabilidade do Fundo.

O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20%, a critério da Administradora, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve emissão de cotas, (foram emitidas 1.200.000,00 cotas equivalente a R\$ 120.000 em 2021).

b. Amortizações e resgates de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor, exercendo a gestão do Fundo, não encontre Ativos Imobiliários para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, não houve amortização de cotas.

11. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis as pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas a incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas a negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido à cotista pessoa física, titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A compensação será efetuada proporcionalmente a participação da cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita a isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas a negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita a isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se a incidência do imposto de renda a alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

12. Transação com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 9, o fundo movimentou conta corrente junto ao administrador durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no período, não contratou serviços dos Baker Tilly Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

15. Alterações estatutárias

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve alterações estatutárias que requeressem divulgações nas demonstrações financeiras.

16. Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

17. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o Regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo devesa distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 ocorreu distribuição de lucro caixa no montante de R\$ 13.140 (R\$ 5.545 em 2021).

HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 34.508.959/0001-54

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 04 de fevereiro de 2021

(data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos:

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	2022		2021	
	Contábil	Financeiro	Contábil	Financeiro
Ativos imobiliários representados por TVM				
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	20.127	7.542	2.625	4.448
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	20.127	7.542	2.625	4.448
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez				
(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	2	-	260	260
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	118	133	-	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	120	133	260	260
Outras receitas/despesas				
(-) Taxa de administração e de gestão	(1.097)	(1.096)	(592)	(496)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(80)	(84)	(10)	(10)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	-	(65)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(45)	(41)	(70)	(58)
Total de outras receitas/despesas	(1.222)	(1.221)	(737)	(564)
Resultado contábil/financeiro líquido	19.025	6.454	2.148	4.144
Resultado financeiro líquido acumulado		6.454		4.144
95% do resultado financeiro líquido acumulado		6.131		3.937
Rendimentos declarados		13.140		5.545
(-) Rendimentos pagos antecipadamente		(10.890)		(5.545)
Rendimento líquido a pagar remanescente		2.250		-
% do resultado financeiro líquido declarado		204%		134%

18.Eventos subsequentes

Após o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve eventos subsequentes relevantes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

19.Diretor e Contador

Eric Hayashida
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

* * *