



**Hectare Real Estate Fundo de Investimento
em Cotas de Fundos de Investimento
Multimercado Crédito Privado**

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e de 2020

Hectare Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrativo da composição e diversificação da carteira	7
Demonstração da evolução do patrimônio líquido	8
Notas explicativas às demonstrações contábeis	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e ao Administrador do

Hectare Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hectare Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Fundo”), que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 30 de junho de 2021 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hectare Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado em 30 de junho de 2021, e o desempenho de suas operações para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 555.

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 contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e à sua Administradora, 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.

Ênfases

Comparabilidade da demonstração das evoluções do patrimônio líquido

Conforme nota explicativa nº 2 às demonstrações contábeis, a demonstração da evolução do patrimônio líquido está sendo apresentada para o exercício findo em 30 de junho de 2021 e o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2020 (6 meses) devido a mudança da data de encerramento do exercício social do Fundo ocorrida em 2019, não sendo, portanto, comparáveis.

Ênfase no principal fundo investido

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2021, o Fundo possuía 47,21% do seu patrimônio líquido investido no Hectare II - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo Investido"). Chamamos a atenção para a ênfase no relatório de auditoria sobre as demonstrações contábeis de 30 de abril de 2021 do Fundo Investido, a qual transcrevemos a seguir: "Conforme nota explicativa nº 4, em 30 de abril de 2021, o Fundo possuía investimentos em debêntures no montante de R\$ 12.439 mil (equivalente a 35,61% do patrimônio líquido). Essas debêntures estão atreladas ao desenvolvimento de dois empreendimentos imobiliários, cujo término está previsto para o ano de 2022. Desta forma, a realização do referido montante depende do sucesso dos empreendimentos imobiliários e da adimplência das correspondentes carteiras geradas pelos mesmos."

Nossa opinião não contém ressalvas relacionadas a esses assuntos.

Principais assuntos de auditoria

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em cotas de fundo de investimento

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possuía 97,94% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em cotas de fundos de investimento. O administrador dos Fundos, para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos, utiliza os correspondentes extratos dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizadas pelo administrador dos fundos investidos. Pelo fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2021, com os correspondentes extratos dos custodiantes; (ii) confronto dos valores das cotas dos fundos investidos em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2021, com os valores das cotas divulgados pelo administrador dos fundos investidos; (iii) verificação da razoabilidade da performance dos fundos investidos no período entre a última cota auditada até a data base de nossa auditoria; e (iv) avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações contábeis.

Com base nos procedimentos descritos anteriormente, consideramos que a existência, propriedade e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações contábeis.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações contábeis relativas ao exercício anterior

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2020, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas, cujo relatório de auditoria foi emitido em 28 de setembro de 2020, com opinião com ressalva relativa a não auditoria dos fundos investidos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 555 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam 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 contábeis.

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:

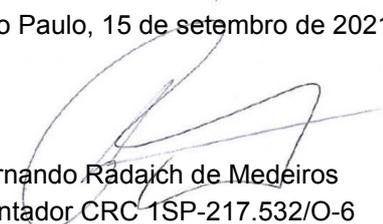
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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;
- Obtemos 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;
- Concluimos 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de setembro de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Radaich de Medeiros".

Fernando Radaich de Medeiros
Contador CRC 1SP-217.532/O-6

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

HECTARE REAL ESTATE FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrativo da composição e diversificação da carteira

Em 30 de junho de 2021

Em milhares de Reais

APLICAÇÕES - ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE (un)	CUSTO TOTAL	VALOR JUSTO	(%) PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Disponibilidades			2	0,00
Operações compromissadas			3.245	3,03
Titulos e valores mobiliários (Nota 4)		104.708	104.799	97,94
Cotas de fundos de investimento:		104.708	104.799	97,94
Hectare II - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	33.921	50.515	50.515	47,21
Hectare I - Fundo de Investimento Imobiliário	361.238	37.487	37.487	35,03
R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado	9.842.871	11.996	11.996	11,21
Bradesco Corporate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extr:	470.489	2.710	2.715	2,54
HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário	20.653	2.000	2.086	1,95
Rendimentos a Receber			20	0,02
Despesas antecipadas			1	0,00
Total do ativo			108.067	100,99
Valores a pagar			1.062	0,99
Auditoria			26	0,02
Taxa de Gestão a pagar			126	0,12
Taxa de performance a pagar			900	0,84
Taxa de Administração			10	0,01
Total do passivo			1.062	0,99
Patrimônio líquido			107.005	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			108.067	100,99

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HECTARE REAL ESTATE FIC DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração da evolução do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas

	<u>2021</u> <u>(12 meses)</u>	<u>2020</u> <u>(6 meses)</u>
Patrimônio líquido no início do exercício:		
Representado por 17.792,742926 cotas a R\$ 1.364,308854	-	24.275
Representado por 20.419,431046 cotas a R\$1.444,330266	29.462	-
Cotas emitidas:		
Representado por 5.182,563705 cotas	-	7.214
Representado por 56.241,052473 cotas	90.493	-
Cotas resgatadas:		
Representado por 2.555,920652 cotas	-	(3.557)
Representado por 13.709,980307 cotas	(21.321)	-
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício	<u>98.634</u>	<u>27.932</u>
Composição do resultado do exercício		
Operações compromissadas		
Resultado com operações compromissadas	<u>39</u>	<u>-</u>
Cotas de Fundos de Investimentos		
Resultado com cotas de fundos	<u>10.982</u>	<u>1.963</u>
Demais despesas	<u>(2.649)</u>	<u>(403)</u>
Taxa de performance	(1.669)	(139)
Taxa de gestão	(795)	(195)
Remuneração da administração	(126)	(28)
Auditoria	(26)	(30)
Despesa com CETIP	(25)	-
Taxa de fiscalização	(5)	(3)
Tarifas bancárias	(2)	-
Taxa ANBIMA	(1)	-
Outras receitas e despesas	-	(8)
Total do resultado líquido do exercício	<u>8.372</u>	<u>1.560</u>
Patrimônio líquido no final do exercício:		
Representado por 20.419,431046 cotas a R\$1.444,330266	-	29.462
Representado por 62.950,603178 cotas a R\$1.699,817594	<u>107.005</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Hectare Real Estate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado (“Fundo”), iniciou suas atividades em 03 de abril de 2018, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração.

O objetivo do Fundo é buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento (“Fundos investidos”), negociados nos mercados interno e/ou externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica, para tanto, os Fundos investidos poderão alocar seus investimentos em qualquer classe de ativos financeiros disponíveis no mercado de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento.

O Fundo é destinado a investidores qualificados.

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.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 555/14 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as orientações emanadas da CVM, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), atualizado pela Instrução CVM nº 577/16.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis 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.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A demonstração da evolução do patrimônio líquido está sendo apresentada para o exercício findo em 30 de junho de 2021 e o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2020 (6 meses) devido a mudança da data de encerramento do exercício social do Fundo ocorrida em 2019, não sendo, portanto, comparáveis.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Títulos e valores mobiliários

De acordo com a Instrução CVM 577 de 6 de julho de 2016, a Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “Títulos e valores mobiliários para negociação”.

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento não negociadas em Bolsa são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos”.

As cotas de fundos de investimento negociadas em Bolsa são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor da cota negociadas no mercado.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4 Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2021:

	Quantidade (un)	Valor Unitário em R\$	Valor de Mercado
Operações Compromissadas			
Letras do Tesouro Nacional	3.477	933,34	3.245
Cotas de Fundos de Investimento			
Bradesco Corporate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra	470.488,71	5,76963090	2.715
R Capital Seletus Fundo de Investimento Em Cotas De Fundos De Investimento Multimercado (i)	9.842.870,87	1,21873427	11.996
Hectare II - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (ii)	33.921,06	1.489,19799894	50.515
Hectare I - Fundo de Investimento Imobiliário (iii)	361.238,39	103,77399896	37.487
HSI Ativos Financeiros FII	20.653	100,98	2.086
Total			104.799

Em 30 de junho de 2020:

	Quantidade (un)	Valor Unitário em R\$	Valor de Mercado
Cotas de Fundos de Investimento			
Hectare I - Fundo De Investimento Imobiliário (iii)	86.038,56	103,066993	8.868
Hectare II - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (ii)	18.281,26	1.126,375049	20.591
Devant Solidus Cash FI Renda Fixa CP	93.853,40	1,285746	121
FI Renda Fixa BRL Referenciado DI longo Prazo	57,86	2.032,431849	117
Total			29.697

- (i) O R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado ("R Capital Seletus") foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, e iniciou suas operações em 24 de janeiro de 2019. O R Capital Seletus possui seu patrimônio líquido investido em cotas de fundos multimercado.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (ii) O Hectare II Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“Hectare II”), foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 22 de maio de 2020. O Hectare II possui seu patrimônio líquido investido em debêntures e em cédulas de créditos imobiliários.
- (iii) O Hectare I Fundo de Investimento Imobiliário (“Hectare I”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 22 de maio de 2020, com prazo de duração indeterminado. O Hectare I possui seu patrimônio líquido investido em certificados de recebíveis imobiliários.

5 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, a fim de proteção patrimonial.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020 o fundo não operou com derivativos.

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.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos ao 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.

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos em direitos creditórios, imobiliários ou participações apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	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.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

As cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa são custodiadas pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

8 Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, comparada com a variação do CDI e o patrimônio líquido médio dos períodos foram os seguintes:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)	Variação do CDI (%)
Exercício findo em 30.06.2021 (12 meses)	57.188	17,69	2,28
Exercício findo em 30.06.2020 (6 meses)	28.585	5,87	1,76

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

9 Encargos do Fundo

Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, que incluem a gestão da carteira, custódia, as atividades de tesouraria e de controle e processamento dos ativos financeiros, a distribuição de cotas e escrituração de emissão e resgate de cotas, o Fundo pagará o percentual anual fixo de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido, com mínimo mensal de R\$ 3,5 (três mil e quinhentos reais), corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração é calculada e provisionada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pelo Fundo, mensalmente.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2021 a despesa com taxa de administração e taxa de gestão foi de R\$ 126 e R\$795, respectivamente (R\$28 e R\$195, respectivamente, no período de seis meses em 2020).

Taxa de performance

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo fundo uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder: (i) a variação de 100% do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês subsequente ao término de cada semestre (30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), diretamente para o Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, independentemente da Taxa de Administração.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 a despesa com taxa de performance foi de R\$1.669 (R\$139 em 2020 (período de 6 meses)).

10 Emissões e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

Na emissão de Cotas deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo emitiu 56.241,05 cotas, totalmente integralizadas, no montante total de R\$ 90.493 (5.182,56 cotas, totalmente integralizadas, no montante total de R\$ 7.214 no exercício findo em 30 de junho de 2020).

b. Resgates de cotas

O resgate das cotas do Fundo não está sujeito a qualquer prazo de carência observados os horários e limites de movimentação estabelecidos no seu regulamento.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo resgatou 13.709,98 cotas no montante de R\$ 21.321 (2.555,92 cotas no montante total de R\$ 3.557 no exercício findo em 30 de junho 2020).

11 Legislação Tributária

a. Imposto de renda

De acordo com o artigo 1º da Lei nº 11.033/04, e demais normativos, os rendimentos auferidos pelos cotistas de fundos de investimento em renda fixa são tributados pelo Imposto de Renda na Fonte com base em alíquotas decrescentes, entre 22,50% e 15%, em função: (i) do prazo de aplicação dos recursos pelos cotistas; e (ii) do prazo de vencimento dos títulos constantes na carteira do Fundo.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que os cotistas possuam investimentos.

b. Imposto sobre operações financeiras

Os resgates quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos cobrança de IOF. A alíquota de IOF é de 1% ao dia sobre o valor dos resgates das cotas realizados pelos cotistas, limitado ao rendimento da operação, e decrescente em função do prazo até a alíquota zero (após 30 dias da data da aplicação).

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na fonte e/ou IOF.

12 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.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13 Política de divulgação de informações

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

14 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.

15 Transações com partes relacionadas

Além dos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 9, o fundo possui aplicações em cotas de fundo em que o administrador é a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Adicionalmente, o Fundo movimentou conta corrente junto ao administrador do Fundo, possuindo saldo em conta corrente de R\$2.

16 Alterações estatutárias

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício.

17 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora não contratou serviços da RSM Brasil Auditores Independentes S/S. 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.

HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ: 29.720.571/0001-82

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18 Outros assuntos – COVID 19

Em dezembro de 2019 e com seus impactos até a data de emissão do relatório, um novo agente de Coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 e suas variantes tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

19 Diretor e contador

Ernane Alves
Diretor

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

* * *