

São Paulo, 25 de maio de 2021.

REF: PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 34.508.959/0001-54.

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do **HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **34.508.959/0001-54** (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente) vem apresentar a V. Sa., na qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta do Administrador”), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“Assembleia Geral”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), **cuja apuração ocorrerá no 25 de junho de 2021**, nos termos do Artigo 26 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), observada a legislação vigente e as demais disposições do Regulamento.

Em 25 de maio de 2021, foi enviada aos Cotistas do Fundo a Convocação da Consulta Formal para a Assembleia Geral, que contará com as seguintes matérias na Ordem do Dia:

I. Aprovação de Aquisição de Ativos com Conflito de Interesses

Deliberar, nos termos nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), sobre:

a) A autorização para aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Gestor”) e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor ou em que quaisquer sócios do Gestor tenham participação societária, sobretudo pela Forte Securitizadora S.A., desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor, previamente à realização da transação (“Partes Ligadas”), observados os seguintes critérios:



- (i) Contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia cedente/garantidora e/ou fiança bancária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo, possua valor corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;
- (ii) Ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos;
- (iii) (iii) Ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI;
- (iv) (iv) Possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 4% ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% do CDI.
- b) A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item “a” acima; e
- c) A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário listados abaixo, nos termos da Instrução CVM nº 472, administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Devant Asset Investimentos Ltda., desde que as políticas de investimento de referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo.

LISTA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

26.191.053/0001-20	GOLDEN WEST VX FII
26.502.761/0001-35	CATUAÍ FII
26.502.810/0001-30	XPCE RE FII 2 - FII
26.395.660/0001-02	FII TOURMALET I
24.853.060/0001-15	XPCE RE FII
28.516.325/0001-40	XP INDUSTRIAL FII
25.032.881/0001-53	FII TG ATIVO REAL
30.654.849/0001-40	XP PROPERTIES – FII



26.502.794/0001-85	XP LOG FII
30.248.180/0001-96	HECTARE CE – FII
30.578.351/0001-45	VX XII - FII
30.230.870/0001-18	TORDESILHAS EI – FII
30.578.275/0001-78	FII GV BLUE CHIP
13.703.596/0001-38	TREVISO FII
30.578.316/0001-26	FII TOURMALET II
30.982.880/0001-00	JPP ALLOCATION MOGNO - FII
30.982.923/0001-57	FII VITACON
30.578.417/0001-05	HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FII
30.982.974/0001-89	VX XVI – FII
27.538.422/0001-71	FII SUCCESPAR VAREJO
23.781.211/0001-04	FII NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I
28.516.301/0001-91	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FII
27.368.617/0001-10	FII QUINTAS
08.693.497/0001-82	FII VEREDA
20.265.467/0001-70	FII HIERON BERLIM
30.248.158/0001-46	LEGATUS SHOPPINGS FII
34.508.923/0001-70	CF2 FII
34.081.631/0001-02	FII HOUSI
35.449.574/0001-26	LOTE M2 FII
34.508.872/0001-87	URCA PRIME RENDA FII
34.509.007/0001-55	FII JAPURÁ
18.259.637/0001-62	ETR PROPERTIES FII
38.456.508/0001-71	HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FII
35.434.880/0001-99	ANKARA DISTRESSED FII



36.669.660/0001-07	KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FII SUNO 30
30.578.239/0001-04	HECTARE I FII
35.754.164/0001-99	PATRIA LOGÍSTICA FII
37.087.810/0001-37	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII
22.103.617/0001-75	TC ALMAVI FII
34.081.637/0001-71	BLUEMACAW LOGÍSTICA FII
27.771.547/0001-47	SJ AU LOGÍSTICA FII
09.517.273/0001-82	SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII
27.773.327/0001-52	AIRPORT TOWN FII
37.931.298/0001-63	PETTRA - FII
38.658.984/0001-75	FII CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS
36.669.535/0001-05	VÊNUS - FII
38.456.598/0001-09	FII ROOFTOP I
36.244.015/0001-42	VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII
34.508.959/0001-54	VX XXVI - FII
29.720.571/0001-82	HECTARE REAL ESTATE FC DE FIM CP

Eventual aprovação das matérias acima incluirá autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima, podendo o Administrador, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição dos Imóveis e todos e quaisquer documentos adicionais que viabilizem as referidas transações.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

As deliberações constantes do item I acima têm por finalidade a aprovação para aquisição de Ativos Mobiliários com conflito de interesse, conforme art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”).



As deliberações acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Por fim, o Administrador ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, incluindo a presente Proposta do Administrador, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: www.vortex.com.br (clicar em “Investidor”, “Fundo de Investimento”, pesquisar por “**HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”, clicar em “documentos” e “assembleias”) e no site da CVM/Fundos.Net <https://bit.ly/3hWgf0L> (digitar na barra de pesquisa “Proposta”) de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do Artigo 19-A da Instrução CVM 472/08.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

