À **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**
Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores
A/C.: Sra. Ana Lucia Pereira

c.c.: CVM - Comissão de Valores Mobiliários
Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização
Sra. Nathalie de A. Araujo M. Vidual - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Ofício SLS – 478/2023 – Solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica ("Ofício")

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO** inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.248.180/0001-96 ("Fundo"), vem, perante a B3 S.A. ("B3"), em atenção ao ofício em epígrafe, em que solicita:

Tendo em vista as últimas oscilações registradas com as cotas de emissão do fundo, o aumento do número de negócios e da quantidade negociada, conforme demonstrado abaixo, vimos solicitar que nos seja informado, se há algum fato do conhecimento dessa administradora que possam justificá-las.

Cotas									
Data	Abertura	Mínimo	Máximo	Médio	Último	Oscil. %	Nº neg.	Quantidade	Volume (R$)
20/03/2023	70,50	69,40	71,33	70,23	69,99	-2,65	7.590	83.505	5.864.502,18
21/03/2023	69,92	69,16	70,80	69,83	69,27	-1,02	7.571	75.386	5.264.085,53
22/03/2023	69,40	68,65	70,60	69,24	68,85	-0,60	8.087	76.320	5.284.584,23
23/03/2023	68,75	67,50	68,75	68,05	67,70	-1,67	4.408	54.623	3.716.990,37
24/03/2023	67,75	67,75	69,80	68,69	69,00	1,92	6.642	49.970	3.432.525,03
27/03/2023	66,99	65,51	67,47	66,22	65,82	-4,60	8.825	124.719	8.258.933,26
28/03/2023	65,86	62,65	66,47	64,27	62,90	-4,43	16.564	182.852	11.751.219,41
29/03/2023	62,00	53,25	62,02	56,39	54,49	-13,37	31.161	466.473	26.303.538,84
30/03/2023	54,49	51,53	56,91	52,71	52,50	-3,65	15.961	298.964	15.759.512,22
31/03/2023*	54,77	53,02	58,97	56,15	57,84	10,17	15.489	247.831	13.917.245,75

* Atualizado até às 14:45hs.

A Administradora esclarece que:

(i) Em 28/03/2023 publicou o Fato Relevante comunicando a publicação do Fato Relevante atinente ao Fundo de Investimento Imobiliário Serra Verde, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 38.082.796/0001-41 ("FII Serra Verde"), no qual menciona a decisão da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, nos autos da Tutela Cautelar Antecedente n° 5001925-69.2023.8.21.010 ("Ação Cautelar"), em favor da GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIAÇÕES S.A. ("GPK") e outras requerentes. Em razão da exposição do Fundo ao FII Serra Verde, a Administradora informou que estava em contato junto à HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n° 31.230.324/0001-40, na qualidade de gestora contratada pelo Fundo, de modo a acompanhar os desdobramentos dos fatos ora relatados.

(ii) Em 29/03/2023 publicou o Fato Relevante acerca:

- *Do inadimplemento no pagamento das obrigações dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das Séries (i) 301ª e 303ª da devedora EDA, (ii) 345ª e 347ª da devedora Resort do Lago Park, (iii)*

438ª, 439ª ª, 441ª, 443ª, 445ª, 447ª e 448ª da devedora Circuito de Compras, (iv) 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª da devedora GPK, (v) 535ª e 536ª da devedora Resort do Lago IV, (vi) 491ª, 492ª ª, 493ª, 494ª , 495ª e 496ª da devedora WAM Holding, e (vii) 504ª da devedora Búzios Beach, todas os CRI emitidos pela Forte Securitizadora S.A. ("FORTSEC") que haviam vencido em 20/03/2023.

- *Da publicação pela FORTSEC, acerca do inadimplemento dos CRI das 438ª, 439ª, 440ª, 441ª, 442ª, 443ª, 444ª, 445ª, 446ª, 447ª E 448ª Séries da 1ª Emissão da FORTESEC ,no Jornal O DIA SP, o Edital de Primeira Convocação para Assembleia Geral de Titulares, para 10 de abril de 2023, às 10h, de modo exclusivamente digital, para fins de deliberação sobre: "(i) A aprovação, ou não, da concessão de waiver à Devedora no sentido de a Securitizadora abster-se de decretar o Vencimento Antecipado das Debêntures em razão do inadimplemento, pela Devedora, das obrigações pecuniárias devidas em março de 2023, bem como dos respectivos encargos moratórios, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) A aprovação, ou não, da: (a) substituição do Anexo II ao Termo de Securitização e do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures pelos Anexos I e II ao presente Edital, respectivamente, e consequentemente, da concessão de carência no pagamento das Amortizações Ordinárias com relação às parcelas vincendas entre os meses de abril de 2023 (inclusive) e dezembro de 2023 (inclusive) ("Período de Carência"); e (b) consequente concessão de carência parcial no pagamento das parcelas de Remuneração das Debêntures e dos CRI vincendas entre abril de 2023 (inclusive) e dezembro de 2023 (inclusive), no montante correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos valores devidos a título de Remuneração das Debêntures e dos CRI nas respectivas datas de pagamento compreendidas pelo referido Período de Carência, observado que os valores compreendidos pelas referidas carências deverão ser incorporados ao saldo devedor das Debêntures e dos CRI nas respectivas datas de pagamento; e (iii) a aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados à Emissão."*

- *Da comunicação ao mercado realizada em 27/03/2023 pela a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, na qualidade de Agente Fiduciária da 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª, 456ª, 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª, 462ª, 503ª, 504ª, 505ª, 506ª, 535ª, 536ª, 537ª, 538ª, 539ª, 540ª, 541ª, 542ª, 543ª, 544ª Séries da 1ª Emissão de CRI da FORTESEC, bem como a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciária da 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 345ª, 346ª, 347ª, 348ª, 349ª, 350ª, 351ª e 352ª Séries da 1ª Emissão de CRI da FORTESEC, informando que tem contatado a Emissora e sua área de relacionamento com investidores acerca do inadimplemento da obrigação pecuniária de pagamento de juros e amortização dos CRI, vencida em 20 de março de 2023, solicitando esclarecimentos. Informaram, também, que a Emissora convocaria uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos das emissões, para deliberarem acerca do não pagamento e as providências a serem tomadas.*

- *A Administradora cientificou a HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n° 31.230.324/0001-40 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, acerca dos fatos ora relatados a fim de compreender quais ações estão sendo realizadas acerca do inadimplemento, bem como sua visão acerca dos créditos em si, em termos qualitativos e prospectivos. Em 29 de março de 2023, a Gestora, em estrito cumprimento de seu dever fiduciário, respondeu a Administradora detalhando as ações de acompanhamento que vem sendo tomadas, bem como sua visão acerca dos créditos.*

(iii) Em 04/04/2023, fato contínuo ao Fato Relevante publicado no dia 28 de março de 2023, informou que, nesta data, foi publicado Fato Relevante atinente ao Fundo de Investimento Imobiliário Serra Verde, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 38.082.796/0001-41 ("FII Serra Verde"), o qual menciona que foi proferida sentença

declarando extinto o processo de Tutela Cautelar Antecedente nº 5001925- 69.2023.8.21.0101/RS, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado ("Ação Cautelar"), em decorrência do pedido da GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMIDIAÇÕES S.A. e demais requerentes. Não obstante, foi expedida intimação eletrônica às partes e demais interessados da Ação Cautelar acerca da decisão de extinção, havendo prazo para eventual recurso, nos termos do Código de Processo Civil vigente. Em razão da exposição do Fundo ao FII Serra Verde, a Administradora está em contato junto à HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n° 31.230.324/0001-40, na qualidade de gestora contratada pelo Fundo, de modo a acompanhar os desdobramentos dos fatos ora relatados.

(iv) Não tem conhecimento de nenhum outro ato ou fato relevante específico que possa justificar e/ou motivar a variação do valor da cota do Fundo no mercado secundário de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e ressalta que todas as informações relevantes do Fundo, foram divulgadas tempestivamente ao mercado em atenção ao disposto na regulamentação pertinente.

Sendo o que nos cumpria para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

_____

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA