

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54****(“Fundo”)**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, devidamente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 34.508.959/0001-54 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos da regulamentação em vigor, consultar V.Sa. (“Cotista”), para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas no que se refere a seguinte Ordem do Dia (“Consulta Formal”):

**(i) VENDA DOS ATIVOS DO FUNDO**

Deliberar sobre a alienação de 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo, compreendendo todos os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos imobiliários e demais ativos financeiros integrantes do seu portfólio indicados no Anexo II à presente Consulta (“Ativos”), representativos do total do patrimônio do Fundo, nos termos da proposta constante no Anexo III e do Fato Relevante publicado em 13 de novembro de 2025, no site da Administradora, disponível em: <https://www.vortex.com.br>, ao **V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 23.120.027/0001-13 (“VVCR” e “Alienação”, respectivamente).

**(ii) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

Ato contínuo à aprovação da Alienação, na forma acima descrita, deliberar sobre a dissolução e liquidação da classe de cotas do Fundo, nos termos do plano de liquidação da classe de cotas do Fundo, constante no Anexo IV à presente Consulta Formal (“Plano de Liquidação”).

A liquidação ocorrerá conforme o exposto no Plano de Liquidação, ficando o Administrador autorizado a realizar o levantamento de toda e qualquer despesa existente no Fundo, e promover de imediato a sua devida quitação.

Posteriormente, os auditores independentes contratados pelo Fundo deverão emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Por fim, após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, o Administrador efetuará o cancelamento do registro de funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador.

#### **PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL:**

**Quórum:** Nos termos do Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Art. 41.1. do regulamento do Fundo, datado de 27 de junho de 2025 (“Regulamento”), o Administrador aproveita para comunicar que a aprovação da matéria constante da ordem do dia, dependerá da manifestação favorável da maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas e que representem, necessariamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, correspondendo a cada cota um voto, que enviarem resposta à presente consulta.

**Direito de Voto:** Nos termos do Regulamento do Fundo, do seu Anexo Descritivo e da regulamentação aplicável: (i) a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) os sócios, administradores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (d) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade; ou (e) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe Única no que se refere à matéria em deliberação; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar na matéria relacionada ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) acima quando: (a) os únicos Cotistas forem, em suas respectivas classes, séries ou subclasses, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos subitens “a” a “e” acima; (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas da Classe Única ou subclasses, conforme o caso, que representem a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora ou (c) com relação às pessoas mencionadas nos itens 9.4.10 (a) a (c) do Regulamento, especificamente quando estiverem na qualidade de cotistas titulares de Cotas Mezanino e/ou Cotas Júnior da Classe correspondente.

**Manifestação:** A Carta Resposta, constante do Anexo I abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhada de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via arquivo PDF).

**Prazo e Apuração:** A presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 23:59 horas do dia **26 de**

**novembro de 2025**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia **27 de novembro de 2025** e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

**Telefone: (11) 3030-7177**

**E-mail: [assembleiasfundos@vortex.com.br](mailto:assembleiasfundos@vortex.com.br) e [fundos@vortex.com.br](mailto:fundos@vortex.com.br)**

**Atenciosamente,**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

**ANEXO I****CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54****("Fundo")**

MANIFESTAÇÕES DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

\_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF (ou CNPJ/MF) sob o nº \_\_\_\_\_, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54 ("**Fundo**"), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("**Administradora**"), com a Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 26 de novembro de 2025, vem por meio desta formalizar a sua manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) Aquisição de 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo, compreendendo todos os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos imobiliários e demais ativos financeiros integrantes do seu portfólio ("**Ativos**"), representativos do total do patrimônio do Fundo, nos termos da Proposta constante no Anexo II da Consulta Formal e do Fato Relevante publicado em 13 de novembro de 2025, disponível em: <https://www.vortex.com.br>, pela **V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 23.120.027/0001-13 ("**VVCR**" e "**Aquisição**")

( ) Aprovado ( ) Reprovado ( ) Abstenção

(ii) A consequente dissolução e liquidação do Fundo, nos termos do plano de liquidação do Fundo, constante no Anexo IV da Consulta Formal, observado que, para fins da referida Aquisição, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VVCR, objeto de oferta realizada para essa finalidade, mediante a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o VVCR em decorrência da alienação de tais ativos.

( ) Aprovado ( ) Reprovado ( ) Abstenção

O Cotista declara, ademais, estar de acordo com todos os termos e condições expressos na minuta da ata de assembleia geral extraordinária ora anexa, e dispensa o Administrador do envio do resumo das deliberações aprovadas em sede da assembleia.

Assinatura do Cotista (ou representantes legais)

CPF/CNPJ:

**ANEXO II****ATIVOS QUE SERÃO OBJETO DA ALIENAÇÃO**

<b>Ativo</b>	<b>Identificação (Código/CNPJ)</b>	<b>Valor de Avaliação</b>	<b>Valor de Venda</b>
<b>CRI Canopus</b>	19L0882278	R\$ 10.927.545,65	R\$ 9.978.080,37
<b>CRI Via Varejo</b>	20K0571487	R\$ 10.809.133,73	R\$ 9.869.956,95
<b>CRI Shopping Metrô Itaquera</b>	24C1526928	R\$ 8.008.688,44	R\$ 7.312.834,87
<b>CRI GPA II</b>	20L0687133	R\$ 7.909.805,17	R\$ 7.222.543,31
<b>CRI Reiter Log</b>	21L1012230 21L1012231	R\$ 7.905.022,52	R\$ 7.218.176,21
<b>CRI Araguaína</b>	21H0853779 21H0853780 21H0853781 21H0853789	R\$ 7.093.178,14	R\$ 6.476.870,82
<b>CRI General Shopping</b>	20G0800227	R\$ 7.080.576,54	R\$ 6.465.364,14
<b>CRI Haus Garten</b>	24F1234491 24F1234494 24F1234495 24F1234497	R\$ 6.796.058,05	R\$ 6.205.566,70
<b>CRI BTLG</b>	21L0640489	R\$ 6.391.368,49	R\$ 5.836.039,54
<b>CRI Recanto dos Pássaros</b>	22B0679128	R\$ 4.297.885,30	R\$ 3.924.453,52
<b>CRI B&amp;B</b>	21H0720107	R\$ 4.076.163,95	R\$ 3.721.996,94
<b>CRI Riachuelo</b>	21A0857929	R\$ 2.982.631,24	R\$ 2.723.478,37
<b>CRI Pulverizado II</b>	21F0568989	R\$ 2.772.006,80	R\$ 2.531.154,53
<b>Caixa</b>	N/A	R\$ 28.153.483,74	R\$ 28.153.483,74

**ANEXO III****PROPOSTA DE COMPRA DOS ATIVOS DETIDOS PELO HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA****1. Objeto da Proposta:**

Aquisição de 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo, compreendendo todos os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos imobiliários e demais ativos financeiros integrantes do seu portfólio indicados no Anexo II à presente Consulta (“Ativos”), representativos do total do patrimônio do Fundo.

**2. Estrutura e Forma de Pagamento:**

Nos termos da Proposta, o VVCR propõe a aquisição integral dos Ativos mediante integralização em bens. Dessa forma, o Fundo passaria a deter cotas de emissão do VVCR equivalentes ao valor integral dos Ativos transferidos. (“Integralização em Bens” e “Transação”). O Preço de Aquisição foi fixado em R\$ 107.640.000,00 (cento e sete milhões e seiscentos e quarenta mil reais), o que representa aproximadamente R\$ 89,70 (oitenta e nove reais e setenta centavos) por cota do Fundo, considerando 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas em circulação.

**ANEXO IV****PLANO DE LIQUIDAÇÃO DA CLASSE DE COTAS DO FUNDO**

Condicional à aprovação do item (i) da Ordem do Dia, a liquidação do Fundo se dará via recebimento de Cotas do VVCR e valores líquidos.

**1. Recebimento do Pagamento em Cotas:**

Após o Fundo receber cotas do VVCR, o Fundo realizará a amortização integral das suas cotas por meio da entrega das cotas do VVCR aos Cotistas, na proporção de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo.

**2. Recebimento do Pagamento em valores líquidos:**

Considerando que a posição em cotas de fundo de investimento negociadas em bolsa deve sempre corresponder a um número inteiro, as frações de cotas do VVCR que forem eventualmente recebidas pelos cotistas do Fundo serão objeto de leilão a ser realizado na B3, em data a ser informada, sendo que os valores líquidos apurados em decorrência de tal leilão serão creditados nas respectivas contas dos titulares dessas frações.