

**HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54**

São Paulo, 27 de novembro de 2025.

**Ref.: TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL DO HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Prezados Senhores(as) Cotistas,

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 instituição administradora do **HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, devidamente registrado perante a CVM, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 34.508.959/0001-54 ("Fundo"), vem, por meio desta, nos termos da regulamentação em vigor, apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Consulta Formal realizada aos Cotistas pelo Administrador, iniciada no dia 14 de novembro de 2025 cujo prazo para manifestação dos Cotistas se encerrou às 23h59 de 26 de novembro de 2025 ("Consulta Formal").

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria:

- i. 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 ("Ativos"), representativos do total do patrimônio do Fundo, 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); e
- ii. A consequente dissolução e liquidação do Fundo, nos termos do plano de liquidação do Fundo, constantes nos Anexos do Termo de Apuração, 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.

Tendo em vista o voto de 43% (quarenta e três por cento) dos Cotistas em circulação, restou **APROVADA a Consulta Formal**, que deliberou pela matéria constante na Ordem do Dia.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas adicionais que se façam necessárias.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO II

ATIVOS QUE SERÃO OBJETO DA ALIENAÇÃO

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

Condicionada 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.