

**Hectare CE – Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE
– Fundo de Investimento Imobiliário)**

CNPJ nº 30.248.180/0001-96

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

**Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2025**

Ref.: Relatório nº 2635F-025-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos cotistas e administradores do

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Fundo), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção “Bases para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Bases para opinião com ressalvas

Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários – Grupo Gramado Parks

Conforme Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de R\$ 2.067.395 mil, dos quais o montante de R\$ 445.250 mil (equivalente a 19,07% de seu Patrimônio Líquido naquela data) referiam-se a ativos cujos devedores eram a Brasil Parques Temáticos E De Diversão S.A., Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A., Prime Foz Incorporações SPE S.A. e Gramado BV Resort Incorporação SPE Ltda. (“Empresas Investidas”), tais Empresas Investidas pertencem ao Grupo Gramado Parks, o qual se encontra em processo de recuperação judicial. Até a presente data, as demonstrações financeiras auditadas das Empresas Investidas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não haviam sido emitidas. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários – WAM Multipropriedade

Conforme Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de R\$ 2.067.395 mil, para os quais o montante de R\$ 444.448 mil (equivalente a 19,03% de seu Patrimônio Líquido naquela data) se referia a ativos cujo devedor era a WAM Multipropriedade Participações S.A. (“Empresa Investida”). Até a data de emissão das demonstrações financeiras ora apresentadas, não tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas da Empresa Investida. Desta forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

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 financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, 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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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 com ressalvas.

Ênfase

Reapresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 2, quanto a reapresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, decorrentes da retificação de erros na do quadro de distribuição de rendimentos apresentando nas demonstrações contábeis de 2024. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos na seção “Bases para opinião com ressalvas” são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas, cujo relatório de auditoria, emitido em 04 de abril de 2025, continha ressalva relacionada à impossibilidade de obtenção de evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a valorização dos Investimentos em Cotas de Fundos de Investimento – R Cap 1810 Fundo de Fundos – Fundos de Investimento Imobiliário. (cujo assunto foi endereçado pela administração do Fundo durante o exercício de 2025, sem impactos nas demonstrações financeiras ora apresentadas).

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão 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 detecta 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 financeiras.

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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;
- Concluímos 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 28 de agosto de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Luis Roberto Cardoso Inacio
Contador CRC 1RJ-109.628/O-0

Hectare CE – Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 30.248.180/0001-96

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025		2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	2.251.833	96,42	2.223.761	93,59
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	1	-
<u>Disponibilidades</u>	-	-	1	-
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	-	-	1	-
Ativos de natureza imobiliária	2.230.971	95,53	2.191.644	101,59
<u>Certificado de recebíveis imobiliário</u>	<u>2.067.395</u>	<u>88,53</u>	<u>2.044.135</u>	<u>95,04</u>
Certificado de Recebíveis Imobiliários	2.069.755	88,63	2.046.495	95,15
(-) PDD em Certificado de Recebíveis Imobiliários	(2.360)	(0,10)	(2.360)	(0,11)
<u>Cotas de fundos imobiliários</u>	<u>163.576</u>	<u>7,00</u>	<u>145.149</u>	<u>6,55</u>
Hectare Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário	77.859	3,33	67.286	3,04
Hectare Desenvolvimento Student Housing - Fundo de Investimento Imobiliário	44.795	1,92	29.097	1,31
R Cap 1810 Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário	19.662	0,84	20.612	0,93
Ic Loteamentos E Recebíveis Fundo De Investimento Imobiliário	18.119	0,78	17.823	0,80
Serra Verde Fundo De Investimento Imobiliário	3.141	0,13	10.331	0,47
Ativos de natureza não imobiliária	20.862	0,89	24.459	1,10
<u>Cotas de fundos de investimento</u>	<u>20.862</u>	<u>0,89</u>	<u>24.459</u>	<u>1,10</u>
Beyond Soberano Fundo De Investimento Em Cotas De Fundos De Investimento Renda Fixa Referenciado Di	20.861	0,89	24.458	1,10
Bradesco Corporate Fic De Fundos De Investimento Renda Fixa Referenciado Di Federal Extra	1	0,00	1	-
Outros valores e bens	83.977	3,60	7.657	0,34
<u>Despesas antecipadas</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
Despesas diversas	1	-	1	-
<u>Outros valores a receber</u>	<u>83.976</u>	<u>3,60</u>	<u>7.656</u>	<u>0,34</u>
Outros créditos	83.976	3,60	7.656	0,34
Total do ativo	2.335.810	100,02	2.221.401	100,02
Passivo				
Circulante	547	0,02	554	0,02
<u>Valores a pagar</u>	<u>547</u>	<u>0,02</u>	<u>554</u>	<u>0,02</u>
Taxa de gestão (*)	369	0,02	351	0,02
Serviços de auditoria	61	-	-	-
Taxa de controladoria (*)	59	-	56	-
Imposto de renda	29	-	7	-
Taxa de administração (*)	24	-	24	-
Taxa de escrituração (*)	3	-	3	-
Serviços bancários	2	-	-	-
Dividendos a distribuir	-	-	113	0,01
Total do passivo	547	0,02	554	0,02
Patrimônio líquido	2.335.263	100,00	2.220.847	100,00
Capital Social	2.578.132	110,40	2.578.132	116,09
Prejuízos acumulados	(242.869)	(10,10)	(350.328)	(15,77)
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.335.810	100,02	2.221.401	100,02

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hectare CE – Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 30.248.180/0001-96

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	2025	2024
Resultados	210.944	(248.224)
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>209.677</u>	<u>(250.036)</u>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	195.533	46.159
Receita de dividendos	6.844	8.843
Resultado com cotas de fundos imobiliários	7.300	(305.038)
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	<u>1.267</u>	<u>1.812</u>
Cotas de Fundos de investimento	1.267	1.812
Despesas	(6.613)	(10.600)
<u>Despesas com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>(129)</u>	<u>-</u>
Despesas com securitização de recebíveis	(129)	-
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	<u>(770)</u>	<u>(437)</u>
Auditoria e custódia	(690)	(374)
Escrituração	(42)	(40)
Comissões e corretagens	(38)	(23)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	<u>(5.558)</u>	<u>(7.726)</u>
Administração	(289)	(403)
Gestão	(4.544)	(6.315)
Controladoria	(725)	(1.008)
<u>Demais despesas</u>	<u>(156)</u>	<u>(2.437)</u>
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(57)
Taxa B3	(20)	(13)
Taxa ANBIMA	(6)	(6)
Outras despesas	(73)	(2.361)
Resultado líquido no exercício	204.331	(258.824)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hectare CE – Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 30.248.180/0001-96

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Reserva de Lucro	Amortização de cotas	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	2.578.132	(6.957)	-	-	2.571.175
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(91.504)	(91.504)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(258.824)	(258.824)
Em 31 de dezembro de 2024	2.578.132	(6.957)	-	(350.328)	2.220.847
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(89.915)	(89.915)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	-	-	204.331	204.331
Em 31 de dezembro de 2025	2.578.132	(6.957)	-	(235.912)	2.335.263

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hectare CE – Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)
 CNPJ: 30.248.180/0001-96
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	204.331	(258.824)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(195.533)	(46.159)
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(7.300)	305.038
(-) Resultado com cotas de fundos de investimento	(1.267)	(1.812)
Resultado líquido ajustado	231	(1.757)
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(6.262)	23.273
(-) Investimentos em SPE	(1)	-
(-) Certificado de recebíveis imobiliários	172.273	51.374
(-) Outros valores e bens	(76.320)	18.835
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	(7)	(221)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	89.683	93.261
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(89.915)	(91.504)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(89.915)	(91.504)
Varição no caixa e equivalentes de caixa	(1)	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	-	1
Varição no caixa e equivalentes de caixa	(1)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominada: Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") foi constituído em 20 de setembro de 2018 e iniciou suas atividades em 2 de outubro de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores em geral.

O Fundo tem como objetivo de investimento investimentos nos Ativos Imobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, 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.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional - Real").

Reapresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

A nota explicativa nº 16 das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está sendo reapresentada pela Administradora, em virtude da identificação de um equívoco relacionado às informações divulgadas no quadro de distribuição de rendimentos no montante de R\$ 7.450. Tal inconsistência refere-se apenas à apresentação das informações divulgadas, sem qualquer prejuízo financeiro aos cotistas ou impacto no fundo.

Em observação ao Pronunciamento Técnico 23 "Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro" estamos apresentando abaixo os efeitos decorridos dos ajustes acima supracitados para adequada apresentação das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações do Resultado Financeiro	2024 (anteriormente apresentado)	Ajustes	2024 (Reapresentado)
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	95.542	(1.142)	94.400
(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-	-
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.336	-	1.336
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	8.843	-	8.843
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	105.721	(1.142)	104.580
Resultado líquido dos ativos imobiliários	105.721	(1.142)	104.580
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez			
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.927	-	1.927
(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	5.683	(5.683)	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	7.610	(5.683)	1.927
Outras receitas/despesas			
(-) Taxa de administração	(7.279)	289	(6.989)
(-) Auditoria independente	(57)	-	(57)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(425)	-	(425)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-	-	-
(-) Honorários de advogados	-	-	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(821)	(289)	(1.110)
Total de outras receitas/despesas	(8.582)	-	(8.582)
Resultado financeiro do exercício	104.750	(6.825)	97.925
95% do resultado financeiro líquido acumulado	99.512	(6.484)	93.029
Rendimentos declarados	91.504	7.450	98.954
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	91.391	-	91.391
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	113	-	113
Valores pagos referentes a exercício anteriores	7.729	-	7.729
	99,72%	1,33%	101,05%

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de agosto de 2026, que autorizou sua divulgação.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras são provenientes das normas da CVM. As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens a seguir, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

d) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos”.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Ativos e passivos contingentes

Passivos contingentes: Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativos contingentes: Ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A seguir apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades	-	-	-
Total		-	-
	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades	-	-	1
Total		-	1

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

A seguir apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Em 31 de dezembro de 2025

Cotas de fundos de investimentos em RF	Quantidade	Valor de mercado
Beyond Soberano FIC de FI RF Referenciado DI (a)	15.713.869,92	20.861
Bradesco Corporate FIC FIRF DI Federal Extra (b)	132,32	1
Total	15.714.002,24	20.862

Em 31 de dezembro de 2024

Cotas de fundos de investimentos em RF	Quantidade	Valor de mercado
Beyond Soberano FIC de FI RF Referenciado DI (a)	20.998.395	24.458
Bradesco Corporate FIC FIRF DI Federal Extra (b)	135	1
Total	20.998.530	24.459

- Beyond Soberano FIC FIRF DI (a)

O Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI é um fundo administrado pela Safra Serviços de Administração Fiduciária Ltda., estruturado como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas rentabilidade alinhada às variações do CDI, por meio de aplicações em cotas de fundos de investimento. O fundo iniciou suas atividades em 14 de julho de 2023 e concentra sua carteira majoritariamente em cotas de fundo administrado pelo próprio Safra.

O Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI teve seu exercício social encerrado em 31 de março de 2025 e teve suas demonstrações financeiras publicadas sem modificação de opinião.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- Bradesco Corporate FIC FIRF DI Federal Extra (b)

O Bradesco Corporate Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra é um fundo administrado pelo Banco Bradesco S.A., destinado a clientes pessoa jurídica e estruturado como um condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Seu objetivo principal é proporcionar aos cotistas rentabilidade alinhada às variações das taxas de juros do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI), por meio de aplicações em cotas de outros fundos de investimento. O fundo iniciou suas operações em 1º de agosto de 2003 e mantém sua carteira composta majoritariamente por cotas de fundos de investimento, podendo concentrar até 100% do patrimônio líquido em um único fundo administrado pelo próprio Bradesco ou por empresas a ele ligada

O Bradesco Corporate Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra teve seu exercício social encerrado em 31 de julho de 2025 e teve suas demonstrações financeiras publicadas sem modificação de opinião.

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

A seguir apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	2025	
	Quantidade	Saldo contábil
IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário	200.000	18.119
Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII	971.783	77.859
Hectare Desenvolvimento Student Housing - Fundo de Investimento Imobiliário	852.094	44.795
Serra Verde Fundo de Investimento Imobiliário	19.015.374	3.141
R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário	2.310.000	19.662
	23.349.251	163.576

Descrição	2024	
	Quantidade	Saldo contábil
IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário	200.000	17.823
Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII	971.783	67.286
Hectare Desenvolvimento Student Housing - Fundo de Investimento Imobiliário	576.438	29.097
Serra Verde Fundo de Investimento Imobiliário	19.015.374	10.331
R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário	2.310.000	20.612
	23.073.595	145.149

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- IC Loteamento e Recebíveis FII

O IC Loteamento e Recebíveis FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração; é administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; possui como gestor a Iron Capital Gestão de Recursos Ltda. e como cogestor a Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda.; e iniciou suas atividades em 06 de fevereiro de 2021.

As demonstrações financeiras do Fundo investido IC Loteamento e Recebíveis FII, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas cujo relatório do auditor foi emitido em 31 de março de 2026, sem modificação de opinião.

- O Hectare Recebíveis High Grade FII

O Hectare Recebíveis High Grade FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, com responsabilidade limitada dos cotistas e prazo indeterminado de duração. É administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., possui como gestor a Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. e iniciou suas atividades em 08 de janeiro de 2021.

As demonstrações financeiras do Fundo investido Hectare High Grade, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas cujo relatório do auditor foi emitido em 25 de maio de 2026, sem modificação de opinião.

- Hectare Desenvolvimento Student Housing – FII

O Hectare Desenvolvimento Student Housing - FII é do tipo ANBIMA, renda, gestão ativa do segmento de títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Sua administração é exercida pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a gestão pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda.

As demonstrações financeiras do Fundo investido Hectare Student Housing, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas cujo relatório do auditor foi emitido em 11 de junho 2026, com modificação de opinião.

- Serra Verde FII

O Serra Verde FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Possui como gestor a R Capital Asset Management Investimentos S.A., iniciou suas atividades em 10 de setembro de 2020 e tem suas cotas negociadas na B3 S.A. com o ticket SRVD11, tendo iniciado as negociações de cotas em 11 de janeiro de 2022

Até o presente momento, as demonstrações financeiras do Fundo referentes a 31 de dezembro de 2025 não foram auditadas.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- R CAP 1810

O R CAP 1810 Fundo de Fundos – FII, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”, do segmento “Títulos e Valores Mobiliários”, sendo administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos, preferencialmente em: (i) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (ii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário.

As demonstrações financeiras do Fundo investido R CAP 1810 Fundo de Fundos – FII, relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, foram auditadas cujo relatório do auditor foi emitido em 29 de outubro de 2025, com opinião ressalva acerca da ressalva do Fundo Investido Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – FIP, que representava 65,52% do patrimônio líquido do Fundo, para o qual não foi possível a obtenção de evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar a razoabilidade dos saldos investidos, dos resultados auferidos e da necessidade de eventuais ajustes com seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo.

- Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Em 31 dezembro de 2025:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Certificado de recebíveis imobiliários	1.706.104	2.069.755	-

Em 31 dezembro de 2024:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Certificado de recebíveis imobiliários	1.828.077	2.046.495	-

A provisão foi constituída com base na inadimplência de parcelas (PMTs) dos CRIs em atraso entre 90 e 180 dias, considerando o risco de não recuperação dentro desse intervalo.

Não houve variação no valor provisionado entre os exercícios de 2024 e 2025, pois, as parcelas (PMTs) atrasadas em 2024 se mantiveram atrasadas em 2025, e as novas parcelas (PMTs) vencidas em 2025, que totalizam o montante de R\$ 83.976 (R\$ 7.656 em 2024), não atingiram o range de atraso para ter provisão.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Perda estimada para crédito de liquidação duvidosa - CRI

Ativo	31.12.2025	31.12.2024
19H0167424	68	68
20F0736267	156	156
20F0736289	711	711
20F0736290	107	107
20F0736292	483	483
21I0663725	673	673
21I0663726	7	7
21I0663727	72	72
21I0663728	84	84
Total	2.360	2.360

- Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Apresentamos a seguir as informações adicionais específicas sobre os certificados de recebíveis imobiliários, de acordo com a instrução CVM nº 516/11:

Em 31 de dezembro de 2025:

Emissor	Código	Série	Rating	Data de	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
				vencimento					
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19H0167424	274 ^a	N/A	20/05/2025	IGP-M + 10% a.a.	(a)	XI;VI;IV;II	10.500	5.772
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684774	438 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	47.646	54.008
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504500	493 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(a)	V;V;VI;I	35.000	54.569
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505190	494 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	V;V;VI;I	25.000	36.332
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21B0656297	503 ^a	N/A	20/03/2026	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;VII;III;XI V;VI;XI	14.910	15.684
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21B0656306	504 ^a	N/A	20/03/2026	IPCA + 15% a.a.	(a)	V;VII;III;XI V;VI;XI	3.195	3.348
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0529621	519 ^a	N/A	20/03/2031	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	1.205	851,72
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0678164	515 ^a	N/A	20/04/2031	IPCA + 9% a.a.	(a)	V;VI;XI	582	318,17
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736292	423 ^a	B- - Austin Rating	22/06/2037	IGP-M + 20% a.a.	(a)	I;III;IV;XIV	15.050	24.931
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504499	491 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	I;V;VI;XV; XVI	101.400	159.675
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029304	619 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	V;I;III;XV	13.906	18.618
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029303	618 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;I;III;XV	32.627	41.092
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769219	602 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(c)	VI;I;IV	1.107	1031,31
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769220	603 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	VI;I;IV	1.547	1.483
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684779	447 ^a	A- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	26.758	27.704
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950048	575 ^a	N/A	20/12/2029	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	29.774	30.355
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0511750	586 ^a	N/A	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	18.332	15.758

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
				vencimento					
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0511751	587 ^a	N/A	20/01/2029	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	1.181	1020,21
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921856	615 ^a	BBB / BB- SR Rating	20/09/2036	IPCA + 16% a.a.	(a)	VI;I;V	200	239,02
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	243 ^a	N/A	24/12/2031	DI + 4% a.a.	(b)	IV;VII	51.200	39.402
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736289	422 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 13% a.a.	(a)	I;II;III;V;XI V	22.600	24.811
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663727	630 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;VI;IV;XII;I II;XIV	3.578	3.560
FORTE SECURITIZADORA S.A.	22A0933881	685 ^a	N/A	20/01/2037	IPCA + 11% a.a.	(a)	I;VI;V;XIV; III	19.557	22.047
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0042097	607 ^a	N/A	20/07/2029	IPCA + 15% a.a.	(c)	N/A	25.635	24.137
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921855	614 ^a	BBB / BB- SR Rating	20/09/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	VI;I;V	800	847,89
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21J0989842	20 ^a	N/A	20/10/2032	IPCA + 15% a.a.	(d)	N/A	35.791	44.370
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21J0989453	19 ^a	N/A	20/10/2032	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	40.251	48.105
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029305	620 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	181.061	243.759
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505193	496 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	I;VI;V;III	22.949	28.196
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504501	495 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	VI;I;XII;V	23.030	32.266
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225976	449 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	III;V;VI;XI; XIV	42.241	46.436
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029306	621 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	77.599	111.215
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029315	627 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	10.500	15.343
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663728	631 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 18% a.a.	(a)	I;VI;IV;XII;I II;XIV	2.381	2.364
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225980	450 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	III;V;VI;XI; XIV	19.775	23.229
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029309	624 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	10.683	14.664
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029310	625 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	10.846	15.803
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029311	626 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	24.500	33.533
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684775	441 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(d)	II;V;XII;XIII	35.903	39.083
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19J0713614	301 ^a	B- - Austin Rating	20/09/2027	IGP-M + 10% a.a.	(a)	II;X;XI;V;IX	14.000	27.412
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769217	600 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	41.773	44.220
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769218	601 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	N/A	73.293	79.984
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736267	421 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 9% a.a.	(a)	XI;XIV;III	5.000	6.453
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0850177	381 ^a	N/A	20/08/2031	IPCA + 12% a.a.	(a)	I;XVII;VI;V ;III	1.973	1.851
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0592423	488 ^a	BB- - Austin Rating	20/06/2027	IPCA + 19% a.a.	(a)	I;VI;V;X	2.380	1.857
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0882537	347 ^a	BB- - Austin Rating	20/02/2029	IGP-M + 13% a.a.	(a)	VI;X;V;XI	9.860	16.323
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505084	492 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	I;V;VI;XV; XVI	90.000	133.410
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953757	572 ^a	N/A	20/08/2029	IPCA + 17% a.a.	(a)	II;III;V;VI	3.900	2.790
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953755	571 ^a	A BB+	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	II;III;V;VI;X II;XIV;XV	9.100	9.040
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21L1228732	699 ^a	N/A	20/12/2028	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;VI;V;II;III	4.898	5.120
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21L1228734	700 ^a	N/A	20/12/2028	IPCA + 15% a.a.	(b)	I;III;IV;XI	50	38,58

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
				vencimento					
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950049	576 ^a	N/A	20/12/2029	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	5.664	5.774
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0661483	459 ^a	N/A	20/01/2026	IPCA + 16% a.a.	(a)	I;III;VII;XIV	253	90,4
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	24B2057932	1 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	41.254	41.146
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0882495	345 ^a	BB- - Austin Rating	20/02/2029	IGP-M + 13% a.a.	(a)	VI;X;V;XI	10.640	17.658
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684776	443 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	II;V;XII;XIII	16.593	17.021
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225977	451 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(b)	III;V;VI;XI; XIV	14.525	15.689
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225981	452 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	III;V;VI;XI; XIV	14.525	16.758
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684823	439 ^a	brA- SR Rating	20/06/2025	IPCA + 16% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	9.119	11.384
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19D1329451	219 ^a	BB- - Austin	20/11/2026	IPCA + 16% a.a.	(a)	VI;V;II;X;XI	1.200	567,45
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0638988	417 ^a	N/A	20/07/2030	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;III;V;VI;XI V	1.968	1.504
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0638993	418 ^a	N/A	20/07/2030	IPCA + 16% a.a.	(a)	I;III;V;VI;XI V	1.312	1.057
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736290	425 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 13% a.a.	(a)	I;II;III;V;XI V	3.400	3.739
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684778	445 ^a	A- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	31.433	32.005
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225982	454 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	V;V;III;XIV ;VI;I	7.105	7.995
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225978	453 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	V;V;III;XIV ;VI;I	6.820	7.185
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0529641	520 ^a	N/A	20/03/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	2.140	1.549
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0678189	516 ^a	N/A	20/04/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	V;VI;XI	1.560	1.077
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225979	455 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	V;V;III;XIV ;VI;I	13.513	14.119
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684828	448 ^a	BBB - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 16% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	11.078	13.229
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225983	456 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	V;V;III;XIV ;VI;I	13.512	15.080
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0805847	535 ^a	N/A	20/06/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;III;XIV;XI	20.800	23.933
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0805849	536 ^a	N/A	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	(a)	V;III;XIV;XI	3.500	4.296
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21E0823441	1 ^a	N/A	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	8.000	5.931
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0190223	559 ^a	N/A	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	(a)	N/A	2.730	2.909
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0190224	560 ^a	N/A	20/06/2031	IGP-M + 14% a.a.	(a)	N/A	1.170	1.275
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0064620	584 ^a	N/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	32.858	34.974
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0042096	606 ^a	N/A	20/07/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	6.963	6.229
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769216	599 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	N/A	17.470	18.735
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921850	609 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	3.300	3.822
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950051	578 ^a	N/A	20/06/2028	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	3.000	3.046
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953750	563 ^a	N/A	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	11.375	11.553
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19J0713616	303 ^a	B- - Austin Rating	20/09/2027	IGP-M + 10% a.a.	(a)	II;X;XI;V;IX	5.000	6.121
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663726	629 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 18% a.a.	(a)	N/A	189	194,83
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663725	628 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	32.400	33.508

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
				vencimento					
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0064621	585 ^a	N/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	45.000	46.613
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921852	611 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	601	740,87
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921854	613 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	398	461,55
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0592421	487 ^a	BB- - Austin Rating	20/06/2027	IPCA + 12% a.a.	(a)	I;VI;V;X	2.100	1.519
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921853	612 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	763	802,33
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769214	598 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(c)	N/A	3.846	4.002
								1.706.104	2.069.755

Em 31 dezembro de 2024:

Emissor	Código	Série	Rating	Data de vencimento	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19H0167424	274 ^a	N/A	20/05/2025	IGP-M + 10% a.a.	(a)	XI;VI;IV;II	10.500	6.085
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684774	438 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	47.646	49.972
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504500	493 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(a)	V;V;VI;I	35.000	49.766
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505190	494 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	V;V;VI;I	25.000	33.943
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21B0656297	503 ^a	N/A	20/03/2026	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;VII;III;XIV;VI;XI	14.910	14.347
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21B0656306	504 ^a	N/A	20/03/2026	IPCA + 15% a.a.	(a)	V;VII;III;XIV;VI;XI	3.195	3.074
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0529621	519 ^a	N/A	20/03/2031	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	1.205	859
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0678164	515 ^a	N/A	20/04/2031	IPCA + 9% a.a.	(a)	V;VI;XI	582	334
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736292	423 ^a	B- - Austin Rating	22/06/2037	IGP-M + 20% a.a.	(a)	I;III;IV;XIV	15.050	26.078
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504499	491 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	I;V;VI;XV;XVI	101.400	147.850
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029304	619 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	V;I;III;XV	13.906	17.795
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029303	618 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;I;III;XV	32.627	39.114
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769219	602 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(c)	VI;I;IV	1.107	937
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769220	603 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	VI;I;IV	1.547	1.338
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684779	447 ^a	A- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	26.758	25.633
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950048	575 ^a	N/A	20/12/2029	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	29.774	28.984
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0511750	586 ^a	N/A	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	18.332	15.170
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0511751	587 ^a	N/A	20/01/2029	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	1.181	994
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921856	615 ^a	BBB / BB- SR Rating	20/09/2036	IPCA + 16% a.a.	(a)	VI;I;V	200	246
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139246	338 ^a	Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 17% a.a.	(a)	III;VI;XI;XIV	244	232
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	243 ^a	N/A	24/12/2031	DI + 4% a.a.	(b)	IV;VII	51.200	43.343

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de vencimento	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736289	422 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 13% a.a.	(a)	I;II;III;V;XIV	22.600	29.696
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663727	630 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;VI;IV;XII;III;XIV	3.578	3.632
FORTE SECURITIZADORA S.A.	22A0933881	685 ^a	N/A	20/01/2037	IPCA + 11% a.a.	(a)	I;VI;V;XIV;III	19.557	20.913
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0042097	607 ^a	N/A	20/07/2029	IPCA + 15% a.a.	(c)	N/A	25.635	24.154
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921855	614 ^a	BBB / BB- SR Rating	20/09/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	VI;I;V	800	848
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21J0989842	20 ^a	N/A	20/10/2032	IPCA + 15% a.a.	(d)	N/A	35.791	44.869
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21J0989453	19 ^a	N/A	20/10/2032	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	40.251	47.481
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029305	620 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	181.061	232.353
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505193	496 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	I;VI;V;III	22.949	27.334
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0504501	495 ^a	N/A	20/12/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	VI;I;XII;V	23.030	28.414
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225976	449 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	III;V;VI;XI;XIV	42.241	42.335
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029306	621 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	77.599	106.297
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029315	627 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	10.500	14.665
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663728	631 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 18% a.a.	(a)	I;VI;IV;XII;III;XIV	2.381	2.459
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225980	450 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	III;V;VI;XI;XIV	19.775	20.852
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029309	624 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	10.683	13.978
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029310	625 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 13% a.a.	(d)	N/A	10.846	15.149
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H1029311	626 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	24.500	32.057
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684775	441 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(d)	II;V;XII;XIII	35.903	36.163
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19J0713614	301 ^a	B- - Austin Rating	20/09/2027	IGP-M + 10% a.a.	(a)	II;X;XI;V;IX	14.000	24.215
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769217	600 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(a)	N/A	41.773	39.542
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769218	601 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	N/A	73.293	70.920
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736267	421 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 9% a.a.	(a)	XI;XIV;III	5.000	7.676
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0503171	526 ^a	N/A	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	(a)	IV;VII;III;XIV;VI;XI	951	276
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0850177	381 ^a	N/A	20/08/2031	IPCA + 12% a.a.	(a)	I;XVII;VI;V;III	1.973	1.918
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0592423	488 ^a	BB- - Austin Rating	20/06/2027	IPCA + 19% a.a.	(a)	I;VI;V;X	2.380	1.852
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0882537	347 ^a	BB- - Austin Rating	20/02/2029	IGP-M + 13% a.a.	(a)	VI;X;V;XI	9.860	14.069
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0505084	492 ^a	N/A	20/12/2027	IPCA + 13% a.a.	(d)	I;V;VI;XV;XVI	90.000	124.637
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	376 ^a	N/A	24/09/2025	IPCA + 9% a.a.	(b)	III;IV;V;VI;IX	665	522
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953757	572 ^a	N/A	20/08/2029	IPCA + 17% a.a.	(a)	II;III;V;VI	3.900	2.664
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953755	571 ^a	A BB+	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	II;III;V;VI;XII;XIV; XV	9.100	8.632
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21L1228732	699 ^a	N/A	20/12/2028	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;VI;V;II;III	4.898	4.889
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21L1228734	700 ^a	N/A	20/12/2028	IPCA + 15% a.a.	(b)	I;III;IV;XI	50	46
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950049	576 ^a	N/A	20/12/2029	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	5.664	5.514

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de vencimento	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0661483	459 ^a	N/A	20/01/2026	IPCA + 16% a.a.	(a)	I;III;VII;XIV	253	86
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	24B2057932	1 ^a	N/A	20/02/2034	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	40.165	38.319
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0882495	345 ^a	BB- - Austin Rating	20/02/2029	IGP-M + 13% a.a.	(a)	VI;X;V;XI	10.640	15.161
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684776	443 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	II;V;XII;XIII	16.593	15.749
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225977	451 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(b)	III;V;VI;XI;XIV	14.525	14.303
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139248	342 ^a	brBB-(sf) - Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 17% a.a.	(a)	VI;X;XI;V	14.700	14.117
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225981	452 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	III;V;VI;XI;XIV	14.525	15.043
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139243	341 ^a	brBB+(sf) - Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 10% a.a.	(a)	VI;X;XI;V	32.800	31.854
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684823	439 ^a	brA- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 16% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	9.119	10.417
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19D1329451	219 ^a	BB- - Austin	20/11/2026	IPCA + 16% a.a.	(a)	VI;V;II;X;XI	1.200	604
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139241	337 ^a	brBB+(sf) - Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 10% a.a.	(a)	VI;X;XI;V	18.000	16.755
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139242	339 ^a	brBB+(sf) - Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 10% a.a.	(a)	VI;X;XI;V	4.000	3.877
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139247	340 ^a	brBB-(sf) - Austin Rating	20/11/2025	IPCA + 17% a.a.	(a)	VI;X;XI;V	4.000	3.784
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0638988	417 ^a	N/A	20/07/2030	IPCA + 10% a.a.	(a)	I;III;V;VI;XIV	1.968	1.462
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0638993	418 ^a	N/A	20/07/2030	IPCA + 16% a.a.	(a)	I;III;V;VI;XIV	1.312	1.039
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20F0736290	425 ^a	N/A	20/12/2032	IGP-M + 13% a.a.	(a)	I;II;III;V;XIV	3.400	4.364
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684778	445 ^a	A- - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 8% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	31.433	29.613
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225982	454 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	V;V;III;XIV;VI;I	7.105	7.177
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225978	453 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	V;V;III;XIV;VI;I	6.820	6.550
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0529641	520 ^a	N/A	20/03/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	2.140	1.569
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21C0678189	516 ^a	N/A	20/04/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	V;VI;XI	1.560	1.112
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225979	455 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 9% a.a.	(d)	V;V;III;XIV;VI;I	13.513	12.872
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20G0684828	448 ^a	BBB - SR Rating	20/06/2025	IPCA + 16% a.a.	(c)	V;XII;XIII;II	11.078	12.105
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20H0225983	456 ^a	N/A	20/07/2025	IPCA + 12% a.a.	(d)	V;V;III;XIV;VI;I	13.512	13.537
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0503169	524 ^a	N/A	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	(a)	IV;VII;III;XIV;VI;XI	2.150	509
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0805847	535 ^a	N/A	20/06/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	V;III;XIV;XI	20.800	21.298
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21D0805849	536 ^a	N/A	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	(a)	V;III;XIV;XI	3.500	3.724
BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.	21E0823441	1 ^a	N/A	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	8.000	6.277

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissor	Código	Série	Rating	Data de vencimento	Remuneração	Lastro (*)	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0190223	559 ^a	N/A	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	(a)	N/A	2.730	2.989
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0190224	560 ^a	N/A	20/06/2031	IGP-M + 14% a.a.	(a)	N/A	1.170	1.303
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0064620	584 ^a	N/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	32.858	31.638
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0042096	606 ^a	N/A	20/07/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	6.963	6.233
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769216	599 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 11% a.a.	(c)	N/A	17.470	16.904
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0853780	589 ^a	N/A	20/08/2036	IPCA + 12% a.a.	(a)	N/A	4.187	1.313
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0853779	588 ^a	N/A	20/08/2036	IPCA + 8% a.a.	(a)	N/A	6.454	1.566
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921850	609 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	3.300	3.911
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0950051	578 ^a	N/A	20/06/2028	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	3.000	2.908
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21F0953750	563 ^a	N/A	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	11.375	11.031
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19J0713616	303 ^a	B- - Austin Rating	20/09/2027	IGP-M + 10% a.a.	(a)	II;X;XI;V;IX	5.000	6.231
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663726	629 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 18% a.a.	(a)	N/A	189	206
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21I0663725	628 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	32.400	34.242
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0064621	585 ^a	N/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	(d)	N/A	45.000	42.166
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21J0856192	649 ^a	N/A	20/04/2029	IPCA + 10% a.a.	(a)	N/A	13.381	8.219
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0853781	590 ^a	N/A	20/08/2036	IPCA + 8% a.a.	(c)	N/A	12.187	2.955
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0853789	591 ^a	N/A	20/08/2036	IPCA + 12% a.a.	(a)	N/A	4.063	1.255
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921852	611 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	601	773
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921854	613 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 16% a.a.	(a)	N/A	398	473
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20L0592421	487 ^a	BB- - Austin Rating	20/06/2027	IPCA + 12% a.a.	(a)	I;VI;V;X	2.100	1.497
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0921853	612 ^a	N/A	20/09/2031	IPCA + 11% a.a.	(a)	N/A	763	802
FORTE SECURITIZADORA S.A.	22B0679129	716 ^a	N/A	20/02/2030	IPCA + 12% a.a.	(a)	I;V;III	5.280	3.854
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21H0769214	598 ^a	N/A	20/08/2026	IPCA + 9% a.a.	(c)	N/A	3.846	3.634
								1.828.077	2.046.495

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(*) Os tipos de lastro e as garantias das operações com certificado de recebíveis imobiliários demonstradas na tabela acima são, respectivamente:

Tipo de lastro	Garantias
(a) Compromisso de compra e venda	(i) Fiança
(b) Cédula de crédito bancário	(ii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios / recebíveis
(c) Contrato de locação	(iii) Alienação Fiduciária de Ações
(d) Debêntures	(iv) Alienação Fiduciária de Quotas
(e) Cédula de crédito imobiliário	(v) Fundo de Reserva
(f) Financiamento imobiliário	(vi) Fundo de Obras
	(vii) Fundo de Juros
	(viii) Fundo de Liquidez
	(ix) Coobrigação
	(x) Fundo
	(xi) Alienação Fiduciária de Imóvel
	(xii) Hipoteca de Imóvel
	(xiii) Cessão fiduciária de Conta Vinculada
	(xiv) Seguro
	(xv) Aval
	(xvi) Crédito imobiliário

Os certificados de recebíveis imobiliários foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à emissora, ao(s) devedor(es) dos créditos imobiliários e aos próprios CRIs objeto da emissão.

• Movimentação dos Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	2.046.482	2.049.350
Aquisições	(3.153.551)	40.478
Vendas	2.981.291	(87.132)
Rendas	195.533	43.786
Saldo final	2.069.755	2.046.482

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

6. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

As tabelas a seguir apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	-	20.862	-	20.862
Cotas de fundos imobiliário	163.576	-	-	163.576
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	2.069.755	2.069.755
Total do ativo:	163.576	20.862	2.069.755	2.254.193

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 2.335.263, representado pelo montante de 22.084.202,9039 cotas pelo valor unitário de R\$ 105,7436 cada. (R\$ 2.419.255 em 2024, representado pelo montante de 22.084.202,9039 cotas, pelo valor unitário de R\$ 109,5468 cada).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos a seguir a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	105,7436	(3,47)	2.277.962
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	109,5469	(5,91)	2.492.585

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

A seguir estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Riscos relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores às que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; e o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

No âmbito das emissões realizadas, os cotistas têm direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem.

As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código HCTR11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025:

HCTR11 (Valores expressos em reais)	2024	2025
Janeiro	32,72	22,83
Fevereiro	30,75	21,05
Março	25,55	20,87
Abril	28,22	21,61
Maio	31,69	24,87
Junho	26,65	23,22
Julho	29,81	23,39
Agosto	27,22	22,52
Setembro	27,62	22,60
Outubro	26,70	21,95
Novembro	26,01	20,70
Dezembro	17,42	20,62

12. Prestação de serviços e custódia

- Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).
- Os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe. Observado o mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), a taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Adicionalmente à remuneração acima, o Administrador será remunerado pela sua participação em assembleias gerais/reuniões, no valor equivalente a R\$ 0,5 (quinhentos reais) por hora/homem.

A taxa de gestão é de 0,99% (noventa e nove centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido igual ou inferior a R\$ 20.000 (vinte milhões de reais), não haverá cobrança de taxa de gestão e taxa de performance acima descritas. Na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido superior a R\$ 20.000 (vinte milhões de reais) e igual ou inferior a R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), não haverá cobrança de taxa de performance acima descrita.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 289 (R\$ 403 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 4.544 (R\$ 6.315 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- Taxa de *performance*

Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 10% (dez por cento) sobre o rendimento que exceder o Taxa DI. A taxa de performance é apurada e provisionada diariamente, com base em rendimento que exceder o benchmark, até o último dia útil de cada semestre civil e paga no mês subsequente ao encerramento do semestre. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma: $VT\ Performance = 0,10 \times \{[Resultado] - [PL\ Base \times (1 + Índice\ de\ Correção)]\}$.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve taxa de performance.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- Demais taxas

Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, a Classe pagará diretamente ao controlador a remuneração anual de 0,15% (quinze centésimos por cento) do patrimônio líquido da Classe ("Taxa de Controladoria"), observado o pagamento mínimo de R\$ 5 (cinco mil reais), que será corrido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ou, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como, por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculada e provisionada diariamente com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

A Taxa de Controladoria acima mencionada será paga mensalmente, até 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de controladoria registrada foi de R\$ 725 (R\$ 1.008 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Controladoria" na demonstração do resultado.

Não há cobrança de taxas de ingresso ou saída.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	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.

- a) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 369. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 24. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de controladoria no montante de R\$ 59. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 a título de taxa de controladoria encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- d) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de escrituração no montante de R\$ 3.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

16. 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.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações do Resultado Financeiro	2025	2024 (Reapresentado)
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	54.097	94.400
(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	5.095	1.336
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	33.478	8.843
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	92.670	104.580
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.267	1.927
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	1.267	1.927
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(5.634)	(6.989)
(-) Auditoria independente	(61)	(57)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(1)	(425)

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações do Resultado Financeiro	2025	2024 (Reapresentado)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(655)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(59)	(1.110)
Total de outras receitas/despesas	(6.410)	(8.582)
	-	-
Resultado financeiro do exercício	87.527	97.925
95% do resultado financeiro líquido acumulado	83.151	93.029
Rendimentos declarados	83.609	98.954
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	83.609	91.391
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-	113
Valores pagos referentes a exercício anteriores	113	7.729
	95,52%	101,05%

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.248.180/0001-96

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

O instrumento particular realizado em 27 de junho de 2025, deliberou pela alteração do Regulamento do Fundo, adaptando aos termos da ICVM 175/22, alterando, inclusive, a denominação social do Fundo, no qual passa a ser denominado Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

21. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o exercício de 31 de dezembro de 2025.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
CRC – 1SP339806/O-1