

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.248.180/0001-96**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora do **HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Considerando que nos termos do artigo 36, parágrafo 1º, do regulamento do Fundo (“Regulamento”) possui autorização para realizar novas emissões de cotas até o limite de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, consoante comunicação prévia da **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo; considerando que até o momento referido limite não foi atingido, **aprovar** a 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) cotas e, no máximo, de 4.862.100 (quatro milhões oitocentas e sessenta e duas mil e cem) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, com base no valor patrimonial das cotas do Fundo um dia útil antes da publicação do Aviso ao Mercado (“Preço por Cota”), que poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período do Exercício do Direito de Preferência, dando-lhe a faculdade do cancelamento de suas ordens por meio de seu respectivo agente de custódia. O Preço por Cota será fixado pelo preço equivalente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo de um dia útil antes da publicação do Aviso ao Mercado, conforme artigo 36, parágrafo 1º, item “ii” do Regulamento. Será cobrada uma taxa de distribuição equivalente a 3,97% (três inteiros, noventa e sete centésimos por cento) sobre o Preço por Cota ou sobre o Preço por Cota Atualizado, conforme o caso (“Taxa de Distribuição Primária”), adicionalmente ao Preço por Cota, e será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo e eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, observado o limite previsto no artigo 36, parágrafo 6º do Regulamento. As Cotas serão objeto de oferta restrita a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do artigo 37, parágrafo 2º do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas ou recibos de cotas subscritas e integralizadas do Fundo no fechamento do dia da divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“Data de Corte”), e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência para a subscrição de Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção a ser definido nos termos dos documentos da Oferta, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. As demais características da Oferta são



ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

2. O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, conforme definido abaixo, e da **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 71, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 31.230.324/0001-40, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 16.590, expedido em 19 de setembro de 2018 (“Gestor”), poderá optar acrescer o Montante Total da Oferta Restrita em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 972.420 (novecentas e setenta e duas mil, quatrocentas e vinte) Novas Cotas (“Lote Adicional”), até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder; e

3. **Aprovar** a contratação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de distribuidor líder, o qual poderá convidar outras instituições para participar da oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta Restrita na forma prevista no artigo 36, parágrafo 6º do Regulamento.

São Paulo, 07 de abril de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do

HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 13ª (décima terceira) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;
- (c) **Montante Total da Oferta Restrita.** Será calculado e divulgado no Aviso ao Mercado, considerando o Preço por Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do Lote Adicional (“Montante Total da Oferta Restrita”);
- (d) **Quantidade Total de Cotas.** Até 4.862.100 (quatro milhões oitocentas e sessenta e duas mil e cem) Novas Cotas da 13ª (décima terceira) Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido) ou aumentada em razão da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- (e) **Lote Adicional:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, totalizando 214.412 (duzentos e doze mil, quatrocentas e doze) Cotas (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas;
- (f) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”);
- (g) **Preço por Cota.** Será fixado pelo preço equivalente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no dia anterior ao da publicação do Aviso ao Mercado, conforme artigo 37, parágrafo 1º, item “ii” do Regulamento;
- (h) **Preço por Cota Atualizado:** O Preço por Cota poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período do Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“**Fato Relevante de Atualização de Preço**”), pelo preço equivalente ao valor patrimonial das Cotas representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas um dia útil antes da publicação do Fato Relevante de Atualização do Preço ou com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à publicação do Fato Relevante de Atualização do Preço, aplicado um desconto de até 5% (cinco por cento). Caso o Preço por Cota não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço por Cota através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço por Cota seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de



Preferência em relação ao Preço por Cota Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período do Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

(i) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa de distribuição de 3,97% (três inteiros e noventa e sete centésimos por cento) sobre o Preço por Cota ou sobre o Preço por Cota Atualizado, conforme o caso (“**Taxa de Distribuição Primária**”), inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de estruturação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; e (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos relacionados à Oferta, o Fundo arcará com o valor remanescente, até o limite previsto no parágrafo 6º do artigo 36 do Regulamento; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

(j) **Preço de Subscrição.** Corresponde ao Preço por Cota ou Preço por Cota Atualizado, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

(k) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de entrada e de saída dos subscritores das Cotas.

(l) **Destinação dos recursos.** Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de CRI, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em CRI que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo.

(m) **Número de séries.** Série única.

(n) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação ao Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, conforme abaixo definido, junto aos investidores, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(o) **Público Alvo.** A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição para aquisição da quantidade mínima de 8.500 (oito mil e quinhentas) Novas Cotas, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos



termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a 8.499 (oito mil, quatrocentas e noventa e nove) Novas Cotas.

(p) **Aplicação Mínima Inicial por Investidor:** O valor da Aplicação Mínima Inicial por Investidor para aplicações em Novas Cotas de Emissão do Fundo é 10 (dez) Novas Cotas, considerando o Preço por Cota, o qual poderá ser alterado em caso de utilização do Preço por Cota Atualizado.

(q) **Procedimento para subscrição e integralização das Cotas.** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA da B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação conforme cronograma que constará dos documentos da Oferta. Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

(r) **Distribuição Parcial.** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 255.000 (duzentas e cinquenta e cinco mil) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

(s) **Direito de Preferência.** Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, a ser definido nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

(t) **Direito de Subscrição de Sobras e/ou Montante Adicional.** Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

(u) **Período de Colocação.** A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

(v) **Direito das Cotas.** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os



documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.

(w) **Coordenador Líder. BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Líder”). O Coordenador poderá contratar terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.

(x) **Demais termos e condições da Oferta.** Os demais termos e condições da 13ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

