

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

À

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

A/C.: Sra. Ana Lucia Pereira

c.c.: CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização

Sra. Nathalie de A. Araujo M. Vidual - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Ofício SLS - 294/2023 – Solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica (“Ofício”)

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

“Notícia veiculada pelo jornal Valor Econômico, em 24/02/2023, sob o título “Fundo ligado à Hectare é alvo de execução na Justiça em caso da ‘feirinha da madrugada’”, consta, entre outras informações, que o fundo XBXO, que tem um fundo imobiliário da gestora Hectare como principal cotista, tornou-se alvo de uma ação de execução que poderá lhe custar mais de R\$ 150 milhões, considerando o valor do processo, multas e custas processuais.”

2. Assim, a B3 solicita esclarecimento sobre o item assinalado, com a sua confirmação ou não, bem como outras informações consideradas importantes para esta instituição.

3. Inicialmente, em conformidade à solicitação apresentada, a Vórtx destaca que o fundo R Cap 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimentos Imobiliários (“XBOX11”), mencionado na notícia indicada por esta D. B3, tem sua administração fiduciária e gestão de recursos realizada pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Monetar”) e R Capital Asset Management Investimentos S.A. (“R Cap”), respectivamente, portanto, sem qualquer vínculo com a Administradora, no que tange à prestação de serviços de administração fiduciária, sendo a administração de riscos, acompanhamento de carteira e decisão de investimentos de responsabilidade destes prestadores de serviço.

4. Em que pese a ausência de vínculo imediato na prestação de serviços, a Vórtx recebeu no dia 06.02.2023, na qualidade de parte interessada e não de notificada, e-mail citando uma notificação extrajudicial em nome do Sr. Rubens Elias Zogbi, requerente da ação ora noticiada, contudo, sem a devida notificação em forma de anexo citado no e-mail. Considerando a ausência do documento, a Vórtx solicitou o envio do anexo, para que pudesse tomar ciência de seu conteúdo, o que foi enviado pelo notificante no dia 15.02.2023 para apreciação (“Notificação Extrajudicial”).

5. Tendo em vista o recebimento da referida notificação e considerando a análise de seu conteúdo, a Vórtx, na qualidade de administradora de fundos de investimento cotistas do XBOX11, e em cumprimento ao seu dever fiduciário, nos termos do art. 96 da Instrução CVM nº 555/2014, notificou a Monetar no dia 22.02.2023, solicitando:



“ 1. Esclarecimentos pormenorizados acerca dos elementos tratados em sede de notificação, bem como demais impactos e projeções futuras; e

2. Medidas que são e estão sendo adotadas para verificar se o valor da cota do reflete adequadamente "preço dos ativos" detidos pelo Fundo, assim como todos os ativos e passivos do mesmo.”

6. A solicitação de esclarecimentos adicionais à Monetar pela Vórtx, decorre do fato de que a Notificação Extrajudicial recepcionada não traz elementos suficientes para que esta Administradora entenda o ocorrido e tome eventuais medidas necessárias, sendo que, considerando que a Monetar é a atual administradora do XBOX11, esta possui informações sobre o fato narrado.

7. Em sequência aos questionamentos realizados, a Vórtx foi copiada, novamente na qualidade de parte interessada, no dia 23.02.2023, em contranotificação da Monetar à Notificação Extrajudicial, a qual descrevia em suma a não concordância da Monetar sobre os fatos trazidos, mas ainda não trazia elementos suficientes para que esta Administradora entenda o ocorrido e tome as eventuais medidas necessárias.

8. A Vórtx reforça que está atuando diligentemente quanto aos fatos noticiados, entretanto até a data e horário do presente protocolo, não recepcionou resposta específica aos seus questionamentos. Informa ainda que reiterou o pedido de esclarecimentos à Monetar no dia 26.02.2023.

9. Assim, a Vórtx espera obter, na menor brevidade possível, esclarecimentos quanto aos fatos ora noticiados, de modo a possibilitar sua análise sobre o ocorrido e os impactos decorrentes e, eventualmente, a adoção das medidas necessárias no âmbito de suas atribuições regulatórias.

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

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

