

FATO RELEVANTE

HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 30.248.180/0001-96
Código de Negociação na B3: HCTR11

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme o ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato devidamente representada nos termos dos seus respectivos atos societários, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso VII do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), vem comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Diante do inadimplemento do cumprimento das obrigações pecuniárias dos Certificados Recebíveis Imobiliários de emissão da Forte Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“CRI” e “Emissora”, respectivamente), referente aos Instrumentos Financeiros (“IF”) abaixo listados, em 04 de maio de 2023, a FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Emissora” e/ou “Emissora”), publicou a Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“AGT”) realizada em 03/05/2023.

Operação	Série	IF
Aquan Prime	563	21F0953750
GVI	575	21F0950048
GVI	576	21F0950049
GVI	578	21F0950051
GPK II	584	21G0064620
GPK II	585	21G0064621
Gramado BV	699	21L1228732

Nas deliberações aprovadas da AGT constam as seguintes pautas, conforme aplicável:

- (i) a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários, Declaração de Vencimento Antecipado Total das Debêntures e Recompra Total e Vencimento Antecipado da CCB nos termos dos Documentos da Operação, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado podendo ser necessária a exigência, pela Emissora, da Recompra Total dos Créditos Imobiliários anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;
- (ii) (a) o ajuizamento de ação de execução de título executivo extrajudicial em face da Cedente, Devedora, Devedora Solidária e/ou dos Fiadores, com o objetivo de demandar o cumprimento da obrigação de pagar o Valor da Recompra Total, Valor da Recompra Total e o Valor de Resgate das



Debêntures por Vencimento Antecipado e/ou Valor de Liquidação das Debêntures; (b) a excussão das Garantias; (c) a defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual processo de recuperação judicial ou de falência da Cedente e/ou da Fiadora; (d) a defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual procedimento arbitral requerido pela Cedente e/ou pela Fiadora ou pela Securitizadora; e (e) caso seja identificada qualquer conduta criminosa por parte de qualquer dos sócios e/ou membros da administração da Cedente e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer dos membros de seu grupo econômico, o pedido de instauração de inquérito policial, bem como da representação junto ao Ministério Público competente ou do ajuizamento de queixa-crime, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas acima listadas, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;

- (iii) a contratação do Escritório de Advocacia Sérgio Bermudes, na qualidade de assessor legal que irá representar a Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, nos atos indicados nos itens (i) e (ii) acima, conforme proposta de honorários, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas listadas no item (iii) acima, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;
- (iv) a autorização prévia para eventual contratação, a exclusivo critério da Securitizadora: (a) de assessor legal com notórios conhecimento e experiência para eventuais pleitos de natureza criminal que se façam necessários; e (b) de empresa especializada em serviços de investigação patrimonial e de eventuais não-conformidades relacionadas à Cedente, Devedora, Devedora Solidária e/ou aos Fiadores com notória experiência;
- (v) o procedimento de prestação de contas referentes às despesas incorridas na administração e na defesa do Patrimônio Separado;
- (vi) a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, inclusive, mas sem limitação, o ajuizamento de ação de execução de qualquer dos Documentos da Operação, e/ou a excussão de qualquer das Garantias.

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, na qualidade de Agente Fiduciário (“Agente Fiduciário”) questionou a Emissora e determinados Titulares de CRI a respeito de eventual caracterização de conflito de interesses em relação às matérias tratadas nesta Assembleia, sendo informado pelos Titulares de CRI e pela Emissora que tais hipóteses inexistem.

Tendo em vista a alteração de controle da Securitizadora divulgada em Fato Relevante do dia 01 de maio de 2023, foi superada a eventual caracterização de conflito suscitada pelo Agente Fiduciário nesta Assembleia na data de sua instalação, não obstante a confirmação, naquela ocasião, pela Securitizadora e os referidos Titulares de CRI, de que tal conflito não existia.



As deliberações da presente Assembleia Geral são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia Geral, nos exatos termos acima, (a) não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e (b) não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia Geral, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

A Administradora identificou a **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.230.324/0001-40 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, acerca dos fatos ora relatados a fim de compreender quais ações estão sendo realizadas acerca do inadimplemento, bem como sua visão acerca dos créditos em si, em termos qualitativos, prospectivos e acerca das deliberações aprovadas na AGT.

A Administradora e a Gestora continuarão acompanhando os desdobramentos junto à FORTESEC e os Agentes Fiduciários, e oportunamente apresentarão novas informações sobre o tema.

A Administradora permanecerá exercendo seu dever de diligência fiduciária, estando à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 05 de maio de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP