



**HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.248.180/0001-96**

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR DA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA
POR MEIO DE PROCESSO DE CONSULTA FORMAL**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar – Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Fundo”), apresenta a Proposta do Administrador referente às matérias da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de processo de consulta formal, nos termos do artigo 26 do Regulamento vigente do Fundo.

Ordem do Dia e Proposta do Administrador:

I. Aprovação de Contas e Demonstrações Financeiras do Fundo

Aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente acompanhadas do parecer da RSM Brasil Auditores Independentes Sociedade Simples, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, enviadas à CVM pelo Administrador e tornadas públicas em 12 de maio de 2020

II. Aprovação de Aquisição de Ativos com Conflito de Interesses

Deliberar, nos termos nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), sobre: a) A autorização para aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Gestor”) e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor ou em que quaisquer sócios do Gestor tenham participação societária, sobretudo pela Forte Securitizadora S.A., desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor, previamente à realização da transação (“Partes Ligadas”), observados os seguintes critérios:

- (i) Contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo, possua valor corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;
- (ii) Ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos;
- (iii) Ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI;
- (iv) Possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGPD) + 5% ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% do CDI.

b) A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item “a” acima; e

c) A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472, administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Devant Asset Investimentos Ltda., desde que as políticas de investimento de referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo

III. Alteração do Montante Fixo Anual Devido ao Auditor Independente

Aprovar a alteração da redação do Regulamento que trata da remuneração do Auditor Independente, excluindo o limite anual a ser pago ao referido prestador de serviços, de forma que o parágrafo 5º, do artigo 8º do Regulamento, passará a vigor com a seguinte nova redação:

“Parágrafo 5º Auditoria Independente. A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, sendo que a contratação de serviços de auditoria obedecerá valores de mercado, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.”

IV. Alteração do Capital Autorizado para Novas Emissões

Aprovar a alteração da redação do Regulamento que trata do capital aprovado, alterando o limite de capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, de forma que o parágrafo 1º, do artigo 36 do Regulamento, passará a vigor com a seguinte nova redação:

“Parágrafo 1º. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) 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.”

O quórum para aprovação das matérias referentes à ordem do dia, será de:

- (i) aprovação pela maioria de votos dos cotistas presentes, para a matéria constante do item (I) acima; e
- (ii) aprovação por 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, nos termos do artigo 20, § 1º, I da Instrução CVM nº 472.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora