



HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 30.248.180/0001-96
TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL

No dia 23 de outubro de 2020, os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Vórtx”), administradora do **HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), apuraram o resultado da consulta formal elaborada aos cotistas (“Consulta Formal”), por meio de carta de Consulta Formal, enviada no dia 18 de setembro de 2020.

Após análise do resultado da Carta de Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no regulamento do Fundo e na regulamentação em vigor, constatou-se que:

- (i) Os cotistas detentores de **26,94%** (vinte e seis inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo **aprovaram** as 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) Os cotistas detentores de **26,93%** (vinte e seis inteiros e noventa e três por cento) das cotas em circulação do Fundo **aprovaram** 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 IGP-DI) + 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
- (iii) Os cotistas detentores de **26,92%** (vinte e seis inteiros e noventa e dois centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo **aprovaram** 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;
- (iv) Os cotistas detentores de **26,92%** (vinte e seis inteiros e noventa e dois centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo **aprovaram** 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;

- (v) Os cotistas detentores de **26,50%** (vinte e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo **aprovaram** 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.”

- (vi) os cotistas detentores de **27,12%** (vinte e sete inteiros e doze centésimos por cento) das cotas em circulação do Fundo, **aprovaram** 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.”

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 23 de outubro de 2020

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.