

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

**REF: Proposta da Administradora para a Assembleia Geral Extraordinária de 30 de agosto de 2019 do HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição administradora do **HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente) vem apresentar a V. Sas, a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada em primeira convocação no dia 30 de agosto de 2019, às 11h00, na sede da Administradora, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Em 15 de agosto de 2019, foi convocada a AGE, que contará com as seguintes matérias na Ordem do Dia:

- (i) Aprovação da proposta de desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento de 30 de setembro de 2019, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 01 de outubro de 2019 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação do desdobramento das cotas do Fundo, uma vez que o valor reduzido da cota tende a aumentar a liquidez do Fundo. A Administradora esclarece que, se aprovada esta matéria, as cotas oriundas do desdobramento serão creditadas em favor dos cotistas de acordo com os processos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e/ou escriturador em 01 de outubro de 2019.

- (ii) Alteração da redação do Parágrafo 4º do Artigo 8º do Regulamento do Fundo, referente ao cálculo da taxa de performance, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“**Parágrafo 4º**: Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,10 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a

qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

- **Distribuições Atualizadas** =

$$\sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência;

**M** = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.”

- (iii) Alteração dos Parágrafos 3º e 4º do Artigo 50º do Regulamento do Fundo, referentes às datas de apuração e distribuição de dividendos, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

“**Parágrafo 3º:** Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a data de pagamento, que deverá ser até o 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.”

“**Parágrafo 4º:** Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora das cotas.”

- (iv) Alteração dos Parágrafos 1º e 2º do Artigo 37º do Regulamento do Fundo, referentes, respectivamente, à definição do valor das cotas para as novas emissões de cotas do Fundo, e à data de exercício do direito de preferência, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

“**Parágrafo 1º:** O valor de cada nova cota deverá ser fixado, segundo a Gestora, de acordo com (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, ou (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.”



**“Parágrafo 2º:** Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis.”

- (v) Alteração do Artigo 1º do Regulamento do Fundo, referente à definição de Ativos Imobiliários na política de investimento, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**“Ativos Imobiliários”:** certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundo de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;”

Não havendo a realização da AGE em primeira convocação, esta será realizada na mesma data, dia 30 de agosto, às 16:00 horas.

O quórum para aprovação das matérias referentes à ordem do dia deverá observar o disposto no Art. 20 da Instrução CVM nº 472.

Os cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora e, quando finalizados, encaminhados à Administradora ao seu escritório localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, São Paulo/SP ou no endereço eletrônico: [juridicofundos@vortx.com.br](mailto:juridicofundos@vortx.com.br).

Os votos enviados por meio de comunicação escrita deverão obrigatoriamente ser enviados com reconhecimento de firma em cartório e, se for o caso, acompanhado da cópia autenticada ou da via original do instrumento de procuração de poderes específicos com reconhecimento de firma em cartório. No caso de pessoa jurídica, a carta resposta deverá ser acompanhada das cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) documento de constituição da pessoa jurídica, devidamente atualizado e registrado; (ii) atos societários que indiquem os administradores da pessoa jurídica, se for o caso; e (iii) procuração e documentos de identidade do procurador, se for o caso.

A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado.

Para aqueles que não puderem comparecer na referida Assembleia, informamos que a ata da Assembleia estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.

Informamos, adicionalmente, que os cotistas que optarem por comparecer presencialmente à Assembleia poderão comparecer portando cópia autenticada de documento de identidade, ou se representado por procurador, este deverá estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, e devidamente munido de



instrumento de procuração, com firma reconhecida e com poderes específicos, conforme previsto no Artigo 75 da Instrução CVM nº 555, sendo que o horário de credenciamento dos representantes dos Cotistas ocorrerá entre 9:00 e 10:00 horas.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**