

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

REF: Retificação da 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 retificar a proposta, disponibilizada à V.Sas no dia 15 de agosto de 2019, 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 11:00 horas, 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, conforme segue.

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** =

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

- **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 do Parágrafo 1º do Artigo 37º do Regulamento do Fundo, referente à definição do valor das cotas para as novas emissões de cotas do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“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.”

- (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 da matéria “(i)” referente à ordem do dia será o de maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

O quórum para aprovação das matérias “(ii)”, “(iii)”, “(iv)” e “(v)” referentes à ordem do dia, será o de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

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.

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.