



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº. 30.248.180/0001-96**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 dias do mês de agosto de 2019, às 11:00 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, administradora do **HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**Administradora**”).

PRESENÇA: Presentes os Cotistas detentores de 66,85% (sessenta e seis inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) das cotas do Fundo, a Administradora do Fundo, o Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. (“**Gestor**”), conforme assinaturas constantes nesta Ata e na Lista de Presença de Cotistas às Assembleias Gerais do Fundo.

MESA: Lilian Palacios (“**Presidente**”); Laís Manarin (“**Secretária**”)

CONVOCAÇÃO: Realizada pela Administradora nos termos do Artigo 23 do Regulamento do Fundo (“**Cotistas**”).

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a (i) aprovação da proposta de desdobramento de Cotas do Fundo; (ii) alteração da redação do Parágrafo 4º do Artigo 8º do Regulamento do Fundo, referente ao cálculo da taxa de performance; (iii) alteração dos Parágrafos 3º e 4º do Artigo 50º do Regulamento do Fundo, referente às datas de apuração e distribuição de dividendos; (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; (v) alteração do Artigo 1º do Regulamento do Fundo, referente à definição da política de investimento.

Terminada a leitura, a Presidente submeteu as matérias aos Cotistas presentes para exame, discussão e votação, o qual tomou a seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO: Submetidas à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas representando 66,85% (sessenta e seis inteiros e oitenta e cinco



centésimos por cento) das cotas do Fundo decidiram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme segue:

- 1) Aprovar a proposta de desdobramento de Cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento de 30 de setembro 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.
- 2) Aprovar a alteração do Parágrafo 4º do Artigo 8º do Regulamento do Fundo, com a seguinte 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 ao, 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, 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.”

- 3) 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 redação:

“**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 ostitulares 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.”



- 4) 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.”

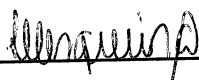
- 5) Alteração do Artigo 1º do Regulamento do Fundo, referente à definição de “Ativos Imobiliários” na política de investimento, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“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;

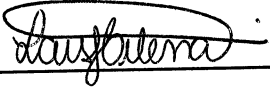
AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia Geral de Cotistas autoriza ainda a Administradora a adotar todas as providências que se fizerem necessárias à efetivação das medidas aprovadas nesta Assembleia, em especial, os procedimentos necessários perante a B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, e o registro desta Ata junto ao competente Cartório de Títulos e Documentos desta capital, bem como, junto à Comissão de Valores Mobiliários.



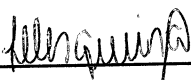
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes em 02 (duas) vias.




Lilian Palacios
Presidente
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
RG: 62.154.710-4
CPF: 052.718.287-78



Laís Manarin
Secretária
Laís Helena Octaviano Manarin
RG: 49.258.849-1
CPF: 411.399.118-99



Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
RG: 62.154.710-4
CPF: 052.718.287-78



Ariane Cavalho Salgado Verrone
RG: 62.154.710-4
CPF: 411.399.118-99

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.