

HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 30.248.180/0001-96

ISIN: BRHCTRCTF003

Código de negociação B3 (ticker): HCTR11

FATO RELEVANTE

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Fundo”), nos termos do parágrafo 1º do artigo 36, do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que o Administrador aprovou, na presente data, a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Terceira Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência dos Cotistas abaixo descrito, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, **destinada exclusivamente a cotistas do Fundo que sejam Investidores Profissionais**, nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$ 70.000.054,68 (setenta milhões e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 616.958 (seiscentos e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e oito) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 113,46 (cento e treze reais e quarenta e seis centavos) (“Preço da Emissão”), valor este fixado, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 36 do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor patrimonial líquido contábil atualizado do Fundo em 08 de novembro de 2019 e o número de cotas já emitidas pelo Fundo.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 20.000.048,04 (vinte milhões e quarenta e oito reais e quatro centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 176.274 (cento e setenta e seis mil, duzentos e setenta e quatro) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), nos termos do “Ato do Administrador do Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário” realizado nesta data (“Ato do Administrador”), e que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.vortex.com.br/> (neste website, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “FII – HECTARE CE”, em seguida em “Documentos” e, então, clicar no “Ato do Administrador”). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “Suplemento da Terceira Emissão de Cotas do Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário” na forma do Anexo I ao Ato do Administrador.

Tendo em vista a restrição prevista no artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos atuais Cotistas, nos termos do parágrafo 1º, inciso III, do mesmo artigo da Instrução CVM nº 476/09, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 37 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas nesta data, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 26 de novembro de 2019, inclusive, e 09 de dezembro de 2019, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,38609884119191, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista nesta data. Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Preferência:

	Datas Previstas*
Divulgação do Ato do administrador / Fato Relevante / Formulário de Proventos	25/nov/2019
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	02/dez/2019
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	12/dez/2019
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	13/dez/2019
Data de Liquidação do Direito de Preferência	13/dez/2019
Data de Liquidação de Eventuais sobras	20/dez/2019

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do gestor do Fundo e do Coordenador Líder.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 12 de dezembro de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia (corretora), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e, (b) para os investidores que não estejam custodiados na B3, até 13 de dezembro de 2019, junto à VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato no e-mail escrituracao@vortex.com.br ou no telefones: (11) 4118-4211 (“Escriturador”), no horário de atendimento em dias úteis das 9h às 18h, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e **não** perante a ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001- 25 (“Coordenador”).

Líder”).

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja 13 de dezembro de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita exclusivamente junto a investidores que sejam Cotistas.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-

se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cotas, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias

úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Após a alocação e/ou liquidação das Novas Cotas, caberá exclusivamente ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Novas Cotas entre os cotistas do Fundo que sejam Investidores Profissionais que aderiram à Oferta Restrita, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens de referidas Novas Cotas.

Adicionalmente, no âmbito da Oferta Restrita, o Fundo poderá contratar instituições intermediárias, não ligadas ao Administrador ou ao gestor do Fundo, para suporte na realização da Emissão. Os custos de tais contratações não poderão exceder o valor de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, e tais custos já estão inclusos no Preço da Emissão.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Atenciosamente,

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador do Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário