



ATO DO ADMINISTRADOR DO HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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 nº 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”), vem em atendimento à solicitação da Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”):

1. **Aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”), nos termos do artigo 36, parágrafo 1º, do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para o fim exclusivo de aquisição de ativos imobiliários, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, mediante comunicação prévia e expressa pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita; e
2. **Aprovar** a contratação da Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Coordenador Líder”) para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, inclusive no âmbito da Oferta Restrita.

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO I

AO ATO DO ADMINISTRADOR DO HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo.

Montante da terceira emissão: R\$ 70.000.054,68 (setenta milhões e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo.

Quantidade de Novas Cotas: 616.958 (seiscentos e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e oito) Novas Cotas, podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo.

Preço de emissão: R\$ 113,46 (cento e treze reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, o qual foi 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 (“Preço de Emissão”). Os custos de distribuição da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo.

Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 176.274 (cento e setenta e seis mil, duzentos e setenta e quatro) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 20.000.048,04 (vinte milhões e quarenta e oito reais e quatro centavos), para a manutenção da Oferta Restrita (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, os investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta Restrita.

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Montante mínimo por investidor: Não haverá montante mínimo por investidor.



Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 15º a 18º do Regulamento.

Número de séries: Série única.

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público alvo da Oferta Restrita: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo que sejam Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Direito de Preferência: Os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante que tratará da Oferta Restrita, nos termos do Regulamento, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do referido fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,35564476613.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Período de colocação: O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante



Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Tratamento de eventuais sobras: 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.

Coordenador Líder: Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25.