

FATO RELEVANTE

HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.248.180/0001-96

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 30.248.180/0001-96 (“Fundo”), informa aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 36 do regulamento do Fundo foi aprovada, nesta data, por meio de ato do Administrador datado de 20 de dezembro de 2019, a realização da distribuição primária das cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo (“4ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação 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”) e da EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 4, 9, 12 e 14ª andares, Vila Olímpia, CEP 04.548-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79 como contratada do Coordenador Líder (“Coordenador Contratado”), sob o regime de melhores esforços de colocação e com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definido) junto aos investidores, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, destinada ao público em geral (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo: a emissão de inicialmente, 1.072.061 (um milhão, setenta e duas mil e sessenta e uma) novas cotas

("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), equivalente a R\$ 126.321.492,04 (cento e vinte e seis milhões, trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quatro centavos), considerando o Preço de Emissão sem a Taxa de Distribuição, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão"), ao preço de R\$ 117,83 (cento e dezessete reais e oitenta e três) por Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "ii" do parágrafo primeiro do artigo 36 do Regulamento, com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 18 de dezembro de 2019, com um acréscimo de 4,8% (quatro inteiros e oito décimos por cento). O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas em até 214.412 (duzentas e doze mil, quatrocentas e doze) Cotas ("Lote Adicional"). De acordo com o § 6º do artigo 36 do Regulamento do Fundo, os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo. Cada investidor deverá subscrever no âmbito da Oferta o montante mínimo de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.178,31 (mil, cento e setenta e oito reais e trinta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 339.476 (trezentos e trinta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

Será conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do

número de cotas do Fundo que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Atenciosamente,

São Paulo, 23 de dezembro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de administradora do

HECTARE CE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO