

REGULAMENTO DO
HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO
CNPJ/MF Nº 29.720.571/0001-82
("FUNDO")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho de cada ano
---	---------------------------------	--

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 16.590, expedido em 19 de setembro de 2018. CNPJ/MF: 31.230.324/0001-40	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016. CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 GIIN: W9WKQW.00000.SP.076

Outros

Custódia	Distribuição
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 15.208, de 30 de agosto de 2018. CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 15.208, de 30 de agosto de 2016. CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas",



respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses, caso existam ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Este Regulamento é composto por essa parte geral ("Parte Geral"), aplicável a todas as Classes e Subclasses, conforme o caso, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) (caso existam), que conterão as informações do Fundo, da(s) Classe(s) e da(s) Subclasse(s), respectivamente.

Em caso de divergência entre as condições estipuladas neste Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo prevalecerá sobre a Parte Geral e os Apêndices prevalecerão sobre a Parte Geral e o Anexo.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

1. DO FUNDO

1. O HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo da respectiva Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. As Classes do Fundo, caso exista mais de uma, poderão ter Subclasses, observada a regulamentação vigente. As Subclasses poderão ser diferenciadas exclusivamente por: (i) público-alvo; (ii) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; e (iii) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída.

2.1. Inobstante o acima, as Subclasses de Classes restritas poderão ser diferenciadas por outros direitos econômicos e direitos políticos além dos mencionados acima.

3. A qualidade de cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos desse Regulamento



e pela inscrição de seu nome no registro de cotistas da Classe que vier a aderir, o qual deverá manter seus dados atualizados perante a respectiva Classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da Classe que vier o cotista a aderir, conforme os prazos definidos neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

4. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluindo as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, seus documentos e atos societários, conforme aplicável, serão divulgadas na página do Fundo, caso haja, e no *site* dos Prestadores de Serviços Essenciais na rede mundial de computadores (<https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> e <https://hectarecapital.com.br/fundos/hectare-real-estate-fic-fim-cp/para> acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

5. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

6. Para fins de atendimento ao cotista, para esclarecimento de dúvidas e/ou o recebimento de reclamações, o serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortex.com.br.

7. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

8. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

8.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

8.2. Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

2. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

9. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

9.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

10. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso,



observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

10.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 25 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos; e (ii) escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate total de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (i) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e (ii) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

10.2. Os serviços listados no item 10.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

10.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

10.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

10.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

10.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações



referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

11. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver.

11.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11.2. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;
- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado para as Classes fechadas, se houver; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;
- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotação da Classe de Cotas.

11.3. O exercício do direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes, a que se



refere o item 11.2., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://hectarecapital.com.br/gestao-de-recurso/>

11.4. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 11.2., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

11.5. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

11.6. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

11.6.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

12. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

14. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

15. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no contrato como interveniente anuente.

16. Os Prestadores de Serviços devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

17. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em demais regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexos e em Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

18. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no



3. DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

19. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").
20. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").
21. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.
22. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.
23. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:
- (a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e a Classe, bem como deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
 - (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais ou do Custodiante;
 - (c) A emissão de novas cotas, para as Classes fechadas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;
 - (d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
 - (e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
 - (f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
 - (g) A alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
 - (h) A amortização de cotas e o resgate compulsório de cotas, se for o caso;
 - (i) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
 - (j) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
 - (k) A destinação, diretamente aos cotistas, das quantias que lhe forem atribuídas a título de dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários, ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira da Classe, exceto se expressamente permitido nos termos do respectivo Anexo da Classe;



(l) A alteração do quórum de instalação e deliberação da assembleia de cotistas; e

(m) A prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco relativamente a operações direta ou indiretamente relacionadas a carteira da Classe, em nome da Classe de Cotas.

24. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

25. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, salvo se previsto quórum distinto na regulamentação aplicável vigente ou no Anexo da Classe, conforme o caso.

26. A assembleia de cotistas pode ser convocada, a qualquer tempo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas.

26.1. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

26.2. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

27. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

27.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

27.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser



submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

27.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

27.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

27.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

28. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

- (a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

28.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

28.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

29. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

30. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução



CVM nº 175/2022.

31. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

32. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

4.DOS ENCARGOS DO FUNDO E DAS CLASSES

33. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

34. Nos termos do item 33 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou das Classes;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou



liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) para as Classes fechadas, se houver, despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvi) taxas de administração e gestão;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;

(xviii) taxa máxima de distribuição;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

(xxii) taxa de performance, se aplicável; e

(xxiii) taxa máxima de custódia.

35. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

36. Cada Classe possui um patrimônio segregado e pode adotar uma política de investimentos específica, conforme seu respectivo Anexo.

37. O investimento em qualquer Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável, não conta com garantia do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Da mesma forma, não há qualquer tipo de



garantia oferecida pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante e/ou por qualquer outro prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe. Além disso, os investimentos nas Classes deste Fundo não possuem qualquer cobertura de seguro.

38. Cabe ao Gestor observar a política de investimentos definida para cada Classe, conforme indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão apresentados e devem ser interpretados com base no patrimônio líquido da Classe correspondente.

6. FATORES DE RISCO DO FUNDO

39. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de Cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

Risco de Mercado: os ativos financeiros que compõem a carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente às notícias e expectativas econômicas e políticas, tanto no Brasil [como no exterior], podendo ainda responder a fatos específicos a respeito dos respectivos emissores. Além disto, ainda há possibilidade de ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de seus preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido do Classe e a rentabilidade de suas Cotas.

Risco de Crédito: Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos referidos ativos. Neste sentido, a Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua Carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da Classe. A Classe também poderá incorrer em outros riscos de crédito, especialmente quando da liquidação das operações realizadas por meio de instituições financeiras que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos financeiros. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de



pagamento de qualquer dos emissores de ativos financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Liquidez: Em decorrência da iliquidez dos ativos financeiros, existe a possibilidade de a Classe não estar apta a efetuar pagamentos relativos a amortizações de Cotas eventualmente solicitado pelos Cotistas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente. A falta de liquidez pode, ainda, provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos ou em operações similares. Caso o Cotista queira se desfazer dos seus investimentos na Classe, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não havendo garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

Risco pela Realização de Operações com Derivativos: Mesmo para classes que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas).

Risco de não obtenção de tratamento fiscal pretendido: A Gestora busca como parte de sua política de investimento, a manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para fins tributários, na forma do disposto na Instrução Normativa nº 1.585 da Receita Federal do Brasil. Não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário para classes de longo prazo. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a Carteira da Classe apresentar características de curto prazo, como tal entendendo-se uma carteira em que o prazo médio permanecer igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias por mais de 3 (três) vezes ou por mais de 45 (quarenta e cinco) dias no ano, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do IRF às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20%, em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta)



dias.

Risco de Alocação: Apesar dos esforços da Gestora na seleção, controle e acompanhamento dos ativos da Classe, pode ser possível que haja investimentos mal sucedidos que venham a gerar perdas para o seu Patrimônio Líquido. A eventual concentração de investimentos em determinado emissor, em cotas de uma mesma classe de fundos investimento, e em cotas de classes de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da Carteira e consequentemente, aumentar os Riscos de Crédito e Liquidez do Classe.

Risco Regulatório: As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos ativos em carteira e à própria Classe, incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nos preços dos ativos e/ou na performance das posições financeiras detidas pela Classe.

Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros: Determinados ativos componentes da Carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da Carteira e precificação dos ativos da Classe poderão ser prejudicadas.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP



HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * * * *



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I**ANEXO DA ÚNICA CLASSE DE INVESTIMENTO EM COTAS DE CLASSES DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA DO HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO****ÚNICA CLASSE DE INVESTIMENTO EM COTAS DE CLASSES DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA DO HECTARE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO****("Classe")**

Público-Alvo: Investidores Qualificados, pessoas físicas ou pessoas jurídicas	Regime da Classe: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Enquadramento Tributário da Classe: Buca Longo Prazo	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de Junho de cada ano

1. DA CLASSE

1. A Classe não conta com Subclasses.
2. O Gestor não está autorizado a utilizar ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco relativamente a operações relacionadas a carteira de ativos da Classe, podendo realizar tais operações exclusivamente no caso de aprovação em Assembleia de Cotistas.
 - 2.3. O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas, contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.
3. Os rendimentos provenientes dos ativos financeiros que compõem a carteira da Classe serão adicionados ao seu patrimônio.



2.DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

4. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

4.1. As Assembleia Especiais de Cotistas acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleia Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

4.2. Não obstante o acima, a matéria referida no inciso (m) do item 23 do Regulamento dependerá, para sua aprovação, da concordância de cotistas representando, no mínimo, 2/3 das cotas emitidas pela Classe.

3.DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

5. Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, em adição aos fatores de risco aplicáveis ao Fundo, descritos no Regulamento:

Risco de Mercado: os ativos financeiros que compõem a carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente às notícias e expectativas econômicas e políticas, tanto no Brasil [como no exterior], podendo ainda responder a fatos específicos a respeito dos respectivos emissores. Além disto, ainda há possibilidade de ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de seus preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido do Classe e a rentabilidade de suas Cotas.

Risco de Crédito: Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos referidos ativos. Neste sentido, a Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua Carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da Classe. A Classe também



poderá incorrer em outros riscos de crédito, especialmente quando da liquidação das operações realizadas por meio de instituições financeiras que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos financeiros. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Liquidez: Em decorrência da iliquidez dos ativos financeiros, existe a possibilidade de a Classe não estar apta a efetuar pagamentos relativos a amortizações de Cotas eventualmente solicitado pelos Cotistas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente. A falta de liquidez pode, ainda, provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos ou em operações similares. Caso o Cotista queira se desfazer dos seus investimentos na Classe, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não havendo garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

Risco pela Realização de Operações com Derivativos: Mesmo para classes que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas).

Risco de não obtenção de tratamento fiscal pretendido: A Gestora busca como parte de sua política de investimento, a manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para fins tributários, na forma do disposto na Instrução Normativa nº 1.585 da Receita Federal do Brasil. Não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário para classes de longo prazo. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a Carteira da Classe apresentar características de curto prazo, como tal entendendo-se uma carteira em que o prazo médio permanecer igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e



cinco) dias por mais de 3 (três) vezes ou por mais de 45 (quarenta e cinco) dias no ano, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do IRF às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20%, em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta) dias.

Risco de Alocação: Apesar dos esforços da Gestora na seleção, controle e acompanhamento dos ativos da Classe, pode ser possível que haja investimentos mal sucedidos que venham a gerar perdas para o seu Patrimônio Líquido. A eventual concentração de investimentos em determinado emissor, em cotas de uma mesma classe de fundos investimento, e em cotas de classes de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da Carteira e consequentemente, aumentar os Riscos de Crédito e Liquidez do Classe.

Risco Regulatório: As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos ativos em carteira e à própria Classe, incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nos preços dos ativos e/ou na performance das posições financeiras detidas pela Classe.

Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros: Determinados ativos componentes da Carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da Carteira e precificação dos ativos da Classe poderão ser prejudicadas.

4.DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração: 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o	Taxa de Gestão:
---	------------------------



patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia de Cotistas, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho, por cada profissional do Administrador que esteja presente.	1,48% (um inteiro e quarenta e oito centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.
Taxa Máxima de Distribuição: Não aplicável.	Taxa de Cogestão: Não aplicável.
Taxa de Performance: 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, sendo "Benchmark" 100% (cem por cento) do CDI. Periodicidade e Data da Cobrança: Apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês subsequente ao término de cada semestre (30 de junho e 31 de dezembro de cada ano), a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de	Taxa Máxima de Custódia: 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, valor este que está englobada na Taxa de Administração acima, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.



Cotas, independentemente da Taxa de Administração. A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês.

Método de Cobrança: Método do Ativo

Exclusivamente no período de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, a contar do dia 05 de abril de 2023, não haverá de Taxa de Performance na Classe. Após referido período, a Taxa de Performance será calculada, provisionada e paga conforme a regulamentação em vigor.

Taxas de Ingresso | Saída

Não há.

6. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

6.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo.

7. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

8. Tendo em vista a política de investimento desta Classe, esta poderá investir parte de seus recursos em classes de outros fundos de investimento, as quais estão sujeitas a suas próprias taxas de administração e/ou gestão e/ou performance.

8.1. Nesse caso, as efetivas taxas de administração e gestão desta Classe podem oscilar até o limite máximo estabelecido abaixo, compreendendo também as taxas de administração e gestão das classes de investimento



investidas pela Classe, em relação à qual a regulamentação em vigor exige a consolidação:

- (a) Taxa Máxima de Administração: 2,00% a.a (dois por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido investido pela Classe; e
- (b) Taxa Máxima de Gestão: 2,00% a.a (dois por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido investido pela Classe.

8.2. As taxas máximas de administração e gestão serão calculadas e provisionadas diariamente, à base de 1/252.

9. Além da taxa de gestão, também será paga, pela Classe, taxa de performance.

10. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

DA EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Cálculo do Valor da Cota:

O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas, e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de fechamento do funcionamento dos mercados em que a Classe atue.

Divulgação do Valor da Cota:

As cotas serão divulgadas **diariamente**.

11. As cotas da Classe correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe e são escriturais e nominativas, conferindo iguais direitos e obrigações a todos os cotistas.

12. A qualidade de cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos do Regulamento, do Anexo e do respectivo Apêndice da Subclasse, se houver, bem como pela inscrição de seu nome no registro de cotistas da Classe, devendo o cotista manter seus dados atualizados perante o Fundo e a Classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da Classe, nos termos e nos prazos definidos neste Anexo e/ou no respectivo Apêndice, conforme o caso.

12.1. O ingresso de qualquer cotista na Classe prescinde da assinatura do termo de adesão e ciência de risco, conforme previsto no Artigo 29 da Resolução CVM nº 175/2022.

12.2. A primeira emissão de cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.



13. A integralização das cotas deverá ser realizada em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil e admitido pelo Administrador, podendo, ainda, ser realizada por meio da entrega de ativos financeiros, desde que de acordo com a política de investimento desta Classe, conforme previsto neste Anexo.

13.1. Os ativos financeiros utilizados pelo cotista na integralização das cotas da Classe devem ser previamente aprovados pelo Gestor.

13.2. A integralização das cotas da Classe com a utilização de ativos financeiros deve ser realizada por meio da alienação, pelo cotista, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização.

14. O Gestor poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações na Classe, observado que a suspensão deve se aplicar indistintamente a novos investidores e aos cotistas.

14.1. Na hipótese acima, o Gestor deve comunicar imediatamente aos distribuidores que a Classe não está admitindo captação.

14.2. No caso de fechamento dos mercados e em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira, o Administrador, o Gestor ou ambos podem declarar o fechamento da Classe para resgates, hipótese na qual deverão ser observados os procedimentos previstos no Artigo 44 da Resolução CVM nº 175/2022.

14.3. Os cotistas poderão realizar o resgate compulsório de suas cotas, desde que aprovado em assembleia de cotistas, a qual determine:

- (i) a forma e as condições por meio do qual o procedimento será realizado;
- (ii) que o resgate compulsório seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas; e
- (iii) se for o caso, que não seja cobrada taxa de saída.

15. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da



Classe por deliberação da assembleia de cotistas.

15.1. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe por deliberação da assembleia de cotistas, o pagamento do resgate das cotas será realizado na forma que vier a ser estabelecida na respectiva assembleia, respeitadas os prazos e as condições de liquidez a que estejam sujeitos os ativos financeiros componentes da carteira da Classe.

16. Tendo em vista o público-alvo desta Classe, o resgate de cotas poderá ser realizado por meio da entrega de ativos financeiros, observadas as regras dispostas no Regulamento e neste Anexo.

16.1. Na hipótese prevista acima, o resgate das cotas deverá ser realizada mediante o recebimento, pelo cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das cotas.

17. As cotas não podem ser objeto de cessão ou transferência de titularidade, exceto nas hipóteses descritas no Art. 16 da Resolução CVM nº 175/2022.

18. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

19. A Classe poderá, promover, anualmente, a amortização de suas cotas, desde que esta não comprometa o regular funcionamento da Classe.

20. O valor de cada amortização será disponibilizado aos cotistas com o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da Classe e do Fundo tratadas no Regulamento e neste Anexo.

21. O Administrador poderá recusar proposta de investimento inicial feita por qualquer investidor em função das disposições legais e regulamentares relativas à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, de suas normas e políticas internas e/ou do não enquadramento do investidor no público-alvo da Classe, sem necessidade de justificar sua recusa.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

22. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada



para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

22.1. Na hipótese prevista no item 22 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

22.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

22.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

22.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

22.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

22.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

23. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

23.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

24. O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe obriga o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo.

25. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade



dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

26. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia especial de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

27. A Classe tem por objetivo buscar retorno aos seus Cotistas através de investimentos em diversas classes de ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, renda variável, derivativos e cotas de fundos de investimento, negociados nos mercados interno, observando o disposto sobre os limites de concentração previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022.

28. A Classe se classifica como uma classe de investimento do tipo multimercado, estando sujeita a vários fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, não possuindo, obrigatoriamente, o compromisso de concentração em nenhuma estratégia específica, e podendo aplicar os recursos integrantes de sua carteira em quaisquer ativos financeiros permitidos pela legislação aplicável, devendo-se observar, contudo, os limites de concentração e os riscos previstos neste Anexo.

28.1. A Classe buscará manter carteira de ativos financeiros que possibilitem a caracterização da Classe como longo prazo para fins tributários. No entanto, não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário para classes de longo prazo, nos termos da legislação aplicável.

28.3. Os investimentos da Classe deverão ser representados, isolado ou cumulativamente, pelos seguintes limites:

ATIVOS	Mínimo	Máximo	Conjunto
Cotas de classes de fundos de investimento financeiros de qualquer categoria CVM, registrados no âmbito do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022	Mínimo de 95%	100%	Mínimo de 95%
Cotas de classe de fundos de índice de renda fixa e de renda variável (ETF)		100%	
Cotas de classes de fundos de investimento financeiros registrados no âmbito do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022,	0%	10%	



destinados a investidores profissionais	
Cotas de classes de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII")	0%
Cotas de classes de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC")	0%
Cotas de classes de FIDC cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	0%
Cotas de classes de Fundos de Investimento em Participações ("FIP")*	0%
Cotas de classes de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio ("FIAGRO")	0%
Cotas de classes de FIAGRO cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	0%
Certificados de recebíveis	0%
Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados	0%
Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado	0%
Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e operações compromissadas lastreadas nesses títulos (exceto as mencionadas acima)	0%
Ações e/ou certificados de depósito de ações	0%
Debêntures	0%
Notas promissórias	0%
Derivativos	0%
Outros ativos financeiros não previstos expressamente neste quadro e nos quadros abaixo	0%
Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nesses títulos	0%
Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil de renda fixa e	0%



operações compromissadas lastreadas nesses títulos	
Operações compromissadas	0%
BDRs classificados como Nível I (indiretamente)	Vedado
EMISSOR	
Cotas de classes ou subclasses de fundos de investimento	
Instituições financeiras, companhias abertas, União Federal e pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	
CRÉDITO PRIVADO	
Ativos de crédito privado e/ou títulos públicos que não da União, considerando-se a consolidação dos investimentos da Classe e das classes investidas	
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	
Ativos financeiros negociados no exterior que tenham a mesma natureza econômica dos ativos financeiros no Brasil, considerando-se a consolidação dos investimentos das classes e fundos investidos	
As aplicações pela Classe e pelas classes e fundos investidos em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.	
DERIVATIVOS	
Proteção da carteira (<i>hedge</i>)	
Assunção de risco (mercado local)	
Alavancagem (mercado local)	
Permite exposição ao risco de capital (mercado local)	
Limite de margem bruta do patrimônio líquido da Classe (mercado local)	



As classes investidas não podem adotar estratégias com instrumentos derivativos.

DAS OPERAÇÕES COM O GESTOR, ADMINISTRADOR E LIGADAS PELA CLASSE E/OU PELAS CLASSES INVESTIDAS

OPERAÇÕES COM O GESTOR, ADMINISTRADOR E LIGADAS

Títulos ou valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de empresas a ele ligadas, considerando-se a consolidação dos investimentos da Classe e das Classes Investidas, sendo vedada a aquisição de ações do Administrador e do Gestor, exceto nas hipóteses em que a Classe e/ou as classes e fundos investidos busquem reproduzir índice de mercado do qual estas ações façam parte, exclusivamente na proporção desta participação

Classes de fundos de investimento administrados pelo Administrador, geridos pelo Gestor ou empresas a ele ligadas

Operações tendo como contraparte o Gestor, o Administrador e empresas a eles ligadas

OUTRAS ESTRATÉGIAS

OUTRAS ESTRATÉGIAS

Day trade

Operações a descoberto

Operações de empréstimo de ativos financeiros na posição tomadora

Operações que impliquem em qualquer tipo de alavancagem

29. Os limites indicados nos quadros acima serão considerados em conjunto e cumulativamente pelo Gestor, diariamente, com base no patrimônio líquido da Classe do dia útil imediatamente anterior.

30. Observado o disposto nos quadros acima, cada classe e fundo investido observará os limites por emissor e por modalidade de ativo previstos na regulamentação aplicável.

31. A Classe não será obrigada a consolidar as aplicações em classes de cotas de fundos de índice negociados em mercados organizados, em classes investidas cujas carteiras sejam



geridas por terceiros não ligados ao Gestor e em fundos e classes de cotas que não sejam categorizados como FIF, observadas as exceções contidas na regulamentação aplicável.

32. Ficam vedadas as aplicações pela Classe em classes de cotas de fundos de investimento que invistam diretamente na Classe, assim como é vedada a aplicação de recursos desta Classe e cotas de outra classe do Fundo, conforme aplicável.

33. As estratégias de investimento da Classe podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.

34. A Classe incorporará todos os rendimentos, amortizações e resgates dos ativos financeiros integrantes de sua carteira ao seu patrimônio líquido.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * * * *

