

FATO RELEVANTE**HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 31.152.015/0001-07****(“Fundo”)**

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/MF”) sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do Fundo, vem, em atendimento à solicitação da **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestora”),

Aprovou a 5ª (quinta) emissão (“5ª Emissão”) de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e, quando referidas em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), nos termos do artigo 43 do Regulamento do Fundo, conforme alterado (“Regulamento”) que autorizou a emissão das Novas Cotas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e/ou alteração no Regulamento e, mediante comunicação prévia e expressa pelo Gestor, no montante total de até R\$7.999.979,04 (sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e quatro centavos) observado que tal valor não considera a Taxa de Distribuição Primária, a serem distribuídas por meio de uma oferta pública de cotas, registrada perante a CVM sob o rito automático, nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160 (“Oferta”). As demais características da oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao Ato do administrador de 21 de janeiro de 2026, sujeito à complementação pelos documentos da colocação.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente instrumento e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

São Paulo, 21 de janeiro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor