

São Paulo, 29 de junho de 2026

À  
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão  
Superintendência de Listagem e Acompanhamento de Emissores  
A/C Sra. Ana Lucia Pereira

c.c.: CVM - Comissão de Valores Mobiliários  
Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização  
Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Resposta ao Ofício 164/2026-SLE

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), na qualidade de administradora do FUNDOS HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.152.015/0001-07 (“Fundo”), vem, respeitosamente, em atenção ao Ofício 164/2026-SLE, encaminhado por essa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), apresentar os esclarecimentos solicitados.

Tendo em vista a ressalva apresentada pela Grant Thornton nas Demonstrações Financeiras do HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, referentes ao exercício social de 2025 entregues em 12/06/2026, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a ressalva apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.

As demonstrações financeiras foram emitidas com ressalvas devido à não obtenção das demonstrações financeiras da companhia investida. Durante o período de auditoria, conforme Comunicado ao Mercado emitido pela Administradora após a emissão sobre a qualificação do Fundo, a Administradora realizou cobranças das demonstrações da investida à Gestora e buscou a realização de procedimentos alternativos junto aos auditores para reduzir os impactos, o que não foi finalizado até a conclusão da emissão. Informamos que os procedimentos da investida permanecem em processo e, assim que finalizados, seguiremos com a reemissão.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.