

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR
PARA A CONSULTA FORMAL Nº 01/2021
HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 31.152.015/0001-07**

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.152.015/0001-07 ("Fundo"), vem, pela presente, apresentar a V.Sa. a seguinte Proposta do Administrador para a Consulta Formal nº 01/2021 ("Consulta Formal") encaminhada em 08 de janeiro de 2021, a fim de deliberar sobre:

a) A autorização para aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor") e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor ou em que quaisquer sócios do Gestor tenham participação societária, sobretudo pela Forte Securitizadora S.A., desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor, previamente à realização da transação ("Partes Ligadas"), observados os seguintes critérios:

(i) Contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo, possua valor corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;

(ii) Ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos;

(iii) (iii) Ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI;

(iv) (iv) Possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 5% ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% do CDI.

b) A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item "a" acima; e

c) A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário listados no ANEXO I à presente Consulta Formal, nos termos da Instrução CVM nº 472, administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Devant Asset Investimentos Ltda., desde que as políticas de investimento de referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo.



PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador recomenda a aprovação do item I da ordem do dia, considerando que tal aprovação ao criar uma nova categoria de investimentos para a Política de Investimento do Fundo permitirá ao Fundo uma maior gama de investimentos disponíveis, o que proporcionará uma maior flexibilidade de gestão do portfólio do Fundo.

RESPOSTA À CONSULTA FORMAL

Com base no exposto acima, o Administrador solicita a análise por V.sas e o v. posicionamento quanto à Consulta Formal, até o dia 26 de janeiro de 2021, por meio do envio de uma cópia digitalizada da Carta Resposta anexa à Consulta Formal devidamente preenchida e assinada juntamente com documento oficial de identificação com foto ao Administrador por correio eletrônico, através do e-mail juridicofundos@vortex.com.br.

Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do cômputo dos quóruns para deliberação das matérias descritas nesta Consulta Formal, conforme mencionados acima.

O resultado da Consulta Formal será divulgado no dia 27 de janeiro de 2021, por meio de Ata que será disponibilizada no website do Administrador e da B3.

QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO

Por fim, o Administrador informa que as deliberações da ordem do dia da Consulta Formal se darão por quórum de aprovação qualificado de maioria de votos de Cotistas presentes e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos do artigo 20, §1º Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

ACESSO À INFORMAÇÃO

A Consulta Formal, a Proposta de Alteração do Regulamento, a presente Proposta do Administrador e a minuta de Carta Resposta foram disponibilizados para consulta no website do Administrador, através do link: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=31.152.015/0001-07>

Adicionalmente, também foram disponibilizados no sistema Fundos.Net, portanto podem ser consultados nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos ou entre em contato com o Administrador e/ou com o gestor do Fundo pelo telefone (11) 3030-7177 ou endereços de e-mail juridicofundos@vortex.com.br ou ri@hectarecapital.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.