



**ATO DO ADMINISTRADOR DO HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 31.152.015/0001-07**

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.152.015/0001-07 ("Fundo"), vem, em atendimento à solicitação da Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor"):

- 1. APROVAR** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, nos termos do artigo 43 do regulamento do Fundo ("Regulamento") que autoriza a emissão de 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\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita.

Os representantes legais do Administrador esclareceram que a Oferta Restrita, ora aprovada, será realizada nos exatos termos da Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020, e do Ofício-Circular nº 4/2020-CVM/SRE, de 09 de abril de 2020.



2. **AUTORIZAR** a elaboração e divulgação do prospecto do Fundo, nos termos do artigo 15, § 2º, da Instrução CVM nº 476/09; e
3. **APROVAR** a contratação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Coordenador Líder") para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, inclusive no âmbito da Oferta Restrita.

São Paulo, 20 de maio de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Número da Emissão	2ª Emissão.
Montante Total da Emissão	Até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).
Quantidade de Classes	Classe Única.
Quantidade de Cotas	700.000 (setecentas mil).
Valor Unitário de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota, o qual foi fixado nos termos do parágrafo 1º, do artigo 43, do Regulamento. Os custos de distribuição da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da 2ª emissão do Fundo, será admitida a distribuição parcial das novas cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo</u> "). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a referida distribuição pública será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação serão canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, os investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta Restrita.
Período de Colocação	O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores profissionais, nos termos do artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (" <u>Comunicação de Início</u> "). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual

	deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (" <u>Período de Colocação</u> "). Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.
Público Alvo	Investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13 e, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09.
Montante Mínimo por Investidor	Não haverá montante mínimo por investidor.
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos, observada a Política de Investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.
Tipo da Oferta	Com base na Instrução CVM nº 476/09.
Forma de Colocação	Oferta pública com esforços restritos, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
Procedimento para Subscrição das Cotas	As novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita.
Forma de Integralização das Cotas	As Cotas poderão ser integralizadas, mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional, observado o disposto no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento.
Direito de Preferência	Será garantido o direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo, que terão direito de preferência para subscrição das novas Cotas, durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante que tratará da Oferta Restrita, nos termos do Regulamento, até a proporção do

	número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do referido fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas equivalente a 636,69%.
Direitos das Novas Cotas	As novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.
Coordenador Líder	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25.