

**HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 31.152.015/0001-07

PERFIL DO FUNDO (19/11/2020)

| | |
|---|---|
| Código de Negociação | HCST11 |
| Local de Atendimento aos Cotistas | Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição administradora do Fundo, localizada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na Cidade e Estado de São Paulo, Brasil, CEP 01.452-000 |
| Data da Constituição do Fundo | 28 de junho de 2018 |
| Quantidade de cotas emitidas | <p>1ª (primeira) Emissão – 109.94,2985 (dez mil novecentas e noventa e quatro e duas mil novecentas e oitenta e cinco décimos de milésimos) cotas subscritas, sendo que, após o desdobramento de cotas realizado em 04 de maio de 2020, na proporção de 10 (dez) novas cotas, para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passou a ser representada por 10 (dez) novas cotas (“<u>Desdobramento</u>”), a quantidade de cotas emitidas passou a ser 109.940 (cento e nove mil novecentas e quarenta)</p> <p>2ª (segunda) Emissão – até 700.000 (setecentas mil) cotas, ressalvado que a oferta ainda não foi encerrada de forma que a quantidade de cotas efetivamente emitidas poderá ser menor, em decorrência da demanda de investidores</p> |
| Data do registro na Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”) | 08 de abril de 2019 |
| Jornal para publicações legais | A publicação de quaisquer informações do Fundo em jornais quando realizada será feita em jornal de grande circulação |
| Patrimônio Líquido do Fundo | 1ª (primeira) Emissão – R\$ 10.994.298,50 (dez milhões novecentos e noventa e quatro mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), correspondente às Cotas subscritas, correspondendo patrimônio atual |

| | |
|----------------------------|--|
| Valor da cota (R\$) | 1ª (primeira) Emissão – R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, sendo que, após o Desdobramento o valor unitário das cotas passou a ser R\$ 100,00 (cem reais) 2ª (primeira) Emissão – R\$ 100,00 (cem reais), na data de emissão |
| Código CVM | 119030 |
| Código ISIN | BRHCSTCTF001 |

| | |
|--|--|
| Instituição Administradora | |
| <p>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202 Jardim Paulista, São Paulo – SP, Brasil, CEP 01.452-000 At.: Marcos Wanderley Pereira Tel.: (11) 3030-7177 Correio Eletrônico: mw@vortex.com.br / juridicofundos@vortex.com.br Website: www.vortex.com.br</p> | |

| | |
|--|--|
| Diretor Responsável | |
| <p>Sr. Marcos Wanderley Pereira Endereço Completo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulista, São Paulo – SP, Brasil, CEP 01.452-000 E-mail: mw@vortex.com.br Tel.: (11) 3030-7177</p> | |

| | |
|--|--|
| Características do Fundo | |
| <p>○ HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”) é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo como base legal a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro 2008, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo foi aprovada por ato particular do Administrador, em 26 de junho de 2018, o qual se encontra registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo/SP, sob o nº 9.004.973, de 28 de junho de 2018.</p> <p>A 1ª (primeira) emissão de Cotas foi aprovada por ato particular do administrador, de 20 de março de 2019, registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo/SP, sob o nº 9.022.608, de 25 de março de</p> | |

2019 e encerrada em 05 de maio de 2020. A 2ª (segunda) emissão de Cotas, oferta não encerrada até esta data e realizada nos 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, foi aprovada pelo administrador na forma do artigo 43, do Regulamento, em 20 de maio de 2020. O montante total da 2ª (segunda) Emissão é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), ressalvado que o patrimônio poderá ser menor, em decorrência da demanda de investidores, observada a subscrição mínima do correspondente à R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou o aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos do Fundo. O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários. Os recursos restantes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo, nos termos do Regulamento.

Da Política de Distribuição de Resultados

A assembleia geral, a ser realizada anualmente até o dia 30 (trinta) de abril de cada ano, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério de sua instituição administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se referirem, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais.

O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil subsequente ao término do período de apuração.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.