



São Paulo, 19 de novembro de 2020.

HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME 31.152.015/0001-07
Nome de Pregão: FII HECT DES
Código de Negociação: HCST
Código ISIN: BRHCSTCTF001

FATO RELEVANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Instituição Administradora”), instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, Brasil, CEP 01.452-000, na qualidade de Instituição Administradora do **HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.152.015/0001-07, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e, informa a seus cotistas (“Cotistas”) que:

- (i) O Fundo realizou a 1ª (primeira) Emissão, composta por até 60.000 (sessenta mil) cotas, em série única, pelo valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de 20 de março de 2019, perfazendo o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”);
- (ii) A oferta da 1ª (primeira) Emissão foi encerrada em 05 de maio de 2020, com a subscrição de 10.994 (dez mil novecentas e noventa e quatro) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 10.994.298,50 (dez milhões novecentos e noventa e quatro mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos);
- (iii) Na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 04 de maio de 2020, os Cotistas deliberaram pelo desdobramento de tais cotas, utilizando por base a posição de 30 de abril 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;

- (iv) Considerando o desdobramento das cotas, o Fundo passou a ter, então, 109.940 (cento e nove mil novecentas e quarenta) cotas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por cota;
- (v) A 2ª (segunda) Emissão de cotas, aprovada mediante Ato do Administrador realizado em 20 de maio de 2020, é composta por até 700.000 (setecentas mil) cotas, em série única, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na data de Emissão, perfazendo o montante total de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Oferta Autorizada"), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09, considerando, ainda, que a Oferta Autorizada poderá ser alterada durante o curso da distribuição pública, de forma que seja emitida uma quantidade menor de cotas, de acordo com a demanda de investidores;
- (vi) A oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª (segunda) Emissão ainda está em curso e será cancelada pelo Administrador, caso não sejam subscritas pelo menos 50.000 (cinquenta mil) cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). As cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador;
- (vii) A 2ª (segunda) Emissão de cotas do Fundo é 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;
- (viii) O direito de preferência referente às cotas da 2ª (segunda) Emissão está sendo devidamente operacionalizado juntamente ao Escriturador;
- (ix) A negociação das cotas da 1ª (primeira) Emissão, no mercado secundário, será retomada em 20 novembro de 2020, considerando 109.940 (cento e nove mil novecentas e quarenta) cotas, com valor unitário de **R\$100,00 (cem reais)** cada cota.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora