



**HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº 31.152.015/0001-07**

**TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL**

No dia 27 de janeiro de 2021, os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Vórtx"), administradora do **HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 31.152.015/0001-07 ("Fundo"), apuraram o resultado da consulta formal elaborada aos cotistas ("Consulta Formal"), por meio de carta de Consulta Formal, enviada no dia 08 de janeiro de 2021.

Após a análise do resultado da Carta de Consulta Formal, constatou-se que os cotistas detentores de apenas 9,13% (nove inteiros e treze centésimos por cento) das cotas do Fundo se pronunciaram sobre a matéria da ordem do dia, abaixo transcrita. Diante desse resultado, tal matéria não restou aprovada, considerando que o quórum legal para a aprovação deve ser a maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

I. Deliberar, nos termos dos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), 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) Ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI;
- (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 da 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.

São Paulo, 27 de janeiro de 2021.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**