

FATO RELEVANTE

HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.899.178/0001-35 ("Fundo")

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 28.899.178/0001-35 ("Fundo"), comunica a seus cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral que, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2023, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023 ("Resolução CVM nº 175"), conforme em vigor, que, nesta data, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*" ("Ato de Aprovação"), por meio do qual a Administradora, mediante solicitação da **HIRE CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Jardim Europa, CEP: 04536-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.728.193/0001-95 ("Consultor Imobiliário"), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Cotas" ou "Novas Cotas" e "2ª Emissão", respectivamente), sob o regime de melhores esforços de colocação e rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo) ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175;

Tem início, nesta data a distribuição pública primária de cotas da 2ª Emissão. Diante do exposto, a Administradora informa aos Cotistas e ao mercado em geral que será assegurado aos Cotistas que forem detentores de Cotas do Fundo em 21 de dezembro de 2023, ou seja, no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do presente fato relevante, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 2ª Emissão.

As principais características da Oferta estão descritas no Ato de Aprovação conforme abaixo:

- (a) Distribuição e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Intermediário Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação e rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, sendo certo que a Administradora não fará jus a nenhuma remuneração adicional referente à presente emissão de cotas do Fundo;
- (b) Período de Distribuição: As Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta nos termos do artigo 49, inciso II da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de

Início”) e encerra-se com a publicação do anúncio de encerramento da distribuição da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160 (“Anúncio de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160 (“Período de Distribuição”);

- (c) Coordenador Líder: o Coordenador Líder da Oferta será o próprio Administrador, observado que a sua atuação não caracterizará situação de conflito de interesses uma vez que não haverá remuneração devida ao Coordenador Líder.
- (d) Público Alvo. A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”);
- (e) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo;
- (f) Preço por Cota. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, é de R\$ 110,440632 (cento e dez reais vírgula quatro quatro zero seis três dois) por cota, o qual correspondente ao valor patrimonial da Cota do Fundo divulgada no dia 15 de dezembro de 2023 (“Preço por Cota”);
- (g) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Total da Oferta”);
- (h) Lote Adicional: não será permitida a emissão de lote adicional de Cotas no âmbito da 2ª Emissão do Fundo;
- (i) Quantidade Total de Cotas. Até 181.092,77027680 (cento e oitenta e um mil e noventa e dois vírgula sete sete zero dois sete seis oito zero) Cotas da 2ª Emissão;
- (j) Montante Mínimo. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando o Preço por Cota, correspondentes a até 45.273,19256920 (quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e três vírgula um nove dois cinco seis nove dois zero) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”);
- (k) Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o

Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 76 da Resolução CVM nº 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta (“Distribuição Parcial”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta, ou, de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão, definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da oferta, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta, ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão terá, conforme seu condicionamento, devolvidos valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o investidor que condicionou a sua adesão à Oferta a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá, conforme seu condicionamento, devolvidos valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da oferta, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do Anúncio de Encerramento da Oferta;

- (II) Direito de Preferência. Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício

do direito de preferência cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em 21 de dezembro de 2023, ou seja, no 3º (terceiro) dia útil dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante, inclusive, ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das novas Cotas ("Direito de Preferência"), poderá ser exercido no período compreendido entre 22 de dezembro de 2023 e 08 de janeiro de 2024 (inclusive) junto ao Escriturador ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,150540554454.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), por meio dos e-mails escrituracao.fundos@apexgroup.com e juridico.fii@apexgroup.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Encerrado o Período de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da 2ª Emissão, objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente, o comunicado de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes, que serão objeto de distribuição das Cotas da 2ª Emissão.

- (m) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão. As Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição e do Compromisso de Investimento. As Cotas deverão ser integralizadas, mediante chamadas de capital conforme previsto no Compromisso de Investimento e em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível - TED de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, para crédito na conta corrente de titularidade do Fundo, pelo Preço por Cota.
- (n) Aplicação Mínima: A aplicação inicial mínima de, no mínimo, R\$ 1.000,00 (um mil reais), inexistindo valores máximos ("Aplicação Mínima"), sendo certo que não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
- (o) Direitos das Novas Cotas: As novas Cotas da Oferta, desde que alcançado o Valor Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Cronograma da Oferta:

ORDEM	EVENTO	DATA
1.	Assinatura do Ato de Aprovação da Oferta	19/12/2023
2.	Obtenção do Registro da Oferta pela CVM / Início da Oferta / Divulgação do Anúncio de Início	20/12/2023
3.	Data Base para identificação dos cotistas que farão jus ao exercício do Direito de Preferência	21/12/2023
4.	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência entre cotistas	22/12/2023
5.	Término do Período para Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência entre cotistas	08/01/2024
6.	Abertura da Oferta a Novos Investidores	09/01/2024
8.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/06/2024

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e juridico.fii@brltrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e no website da Administradora (www.brltrust.com.br).

A Administradora do Fundo permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Instituição administradora do

HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO