

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ 63.806.554/0001-09

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Aprovação"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), em conjunto com a **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.942.885/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, conjuntos 61 e 62 parte, Jardim Europa, CEP 04536-010, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 22.788, de 02 de dezembro de 2024 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), nas qualidades de administrador e gestor de recursos do **HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.806.554/0001-09 ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe Única");

CONSIDERANDO QUE:

- A. Em 28 de agosto de 2026, a Administradora convocou os Cotistas do **HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº 63.806.554/0001-09, mediante Edital de Convocação, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada exclusivamente por meio de consulta formal, sem a realização de reunião presencial ou virtual ("Consulta Formal"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da regulamentação em vigor, para deliberar acerca das matérias constantes da Ordem do Dia do referido Edital ("Edital"), conforme retificada em 02 de setembro de 2026 ("Retificação"), para (i) corrigir erro material no item (v) da Ordem do Dia, que passou a identificar corretamente a matéria como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse B da Classe Única do Fundo ("1ª Emissão" e "Subclasse B"), e não a 2ª emissão como constava originalmente; e (ii) ratificar os demais termos do Edital não alterados pela Retificação;
- B. Nos termos do termo de apuração divulgado pela Administradora em 15 de setembro de 2026, os cotistas do Fundo aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a totalidade das matérias submetidas à Consulta Formal, incluindo a divisão da Classe Única do Fundo e as Características da 1ª Emissão da Subclasse B e nova versão do regulamento do Fundo;
- C. Na presente data, o pipeline indicativo da Oferta não mais reflete a realidade da data de convocação do Edital, considerando as alterações de mercado e volume estimado para a Oferta, de forma que, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto,

RESOLVEM:

1.1. De comum acordo, ajustar os termos da 1ª Emissão da Subclasse B fazendo constar que, considerando as condições do mercado, a 1ª Emissão da Subclasse B terá como Ativos-Alvo exclusivamente os imóveis Imóvel Rebouças e Edifício Passarelli, conforme item (vii) do Edital, de modo que a 1ª Emissão da Subclasse B terá seu valor reduzido com relação ao volume inicialmente aprovado no Edital, que passará a ter as seguintes condições:

- (i) **Quantidade Inicial de Cotas:** no montante de até 2.240.828 (dois milhões, duzentas e quarenta mil, oitocentas e vinte e oito) Cotas da Subclasse B ("Novas Cotas");
- (ii) **Preço de Emissão:** R\$ 100,26 (cem reais e vinte e seis centavos por cada Nova Cota);
- (iii) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por Nova Cota, equivalente a aproximadamente 0,43% (quarenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Cotistas que adquirirem as Novas Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, que poderão incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de estruturação; (b) tributos incidentes sobre os itens "a"; (c) taxas da Oferta"; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (iv) **Preço de Subscrição.** R\$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos) cada Nova Cota, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária;
- (v) **Montante Inicial da Oferta:** Até R\$ 224.665.415,28 (duzentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quinze reais e vinte e oito centavos), considerando apenas o Preço de Emissão ("Montante Inicial da Oferta"), e R\$ 225.628.971,32 (duzentos e vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos) considerando o Preço de Subscrição;
- (vi) **Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 33,79% (trinta e três vírgula setenta e nove por cento), correspondente à emissão de 757.215 (setecentas e cinquenta e sete mil, duzentas e quinze) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"), perfazendo o montante adicional de até R\$ 75.918.375,90 (setenta e cinco milhões, novecentos e dezoito mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;
- (vii) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a

distribuição parcial das Novas Cotas, observada a distribuição de 248.287 (duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete) Novas Cotas, correspondente ao montante mínimo de R\$ 24.893.254,62 (vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

- (viii) **Público - Alvo:** Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30");
- (ix) **Direito de preferência:** Não será concedido aos atuais cotistas do Fundo direito de preferência, nos termos do Edital;
- (x) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão:** As manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Novas Cotas serão realizadas por meio de sistema da instituição participante na qual o investidor possuir conta ou junto ao coordenador líder, conforme aplicável, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de colocação da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas pelo Preço de Subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, junto às instituições participantes da Oferta ou ao Escriturador; ou ainda via integralização em bens e direitos, exclusivamente junto ao Escriturador, observado ainda que a Administradora poderá permitir que a integralização seja realizada mediante a compensação de créditos detidos pelos Investidores em face do Fundo sendo certo que, em caso de compensação de créditos, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores;
- (xi) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (xii) **Registro da Oferta:** A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26, VII, "a" da Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes ("Oferta");
- (xiii) **Critério de Rateio:** Caso seja verificado que a quantidade total de Novas Cotas excedeu o Montante Inicial da Oferta, as Novas Cotas serão rateadas de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, de forma que eventuais pedidos excedentes poderão ser cancelados;

- (xiv) **Destinação dos Recursos:** Os recursos da 1ª Emissão serão destinados à aquisição de imóveis e direitos reais sobre imóveis ou Participação em SPE e ao desenvolvimento de imóveis já integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xv) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 16 de setembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora