

FATO RELEVANTE

HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.806.554/0001-09

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora ("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, na qualidade de Gestora ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), do HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 63.806.554/0001-09 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, por meio deste, que nos termos do regulamento do Fundo, ("Regulamento") e do artigo 13, Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), mediante a consulta formal feita aos atuais cotistas do Fundo, conforme publicada em 28 de agosto de 2026, e posteriormente retificada em 2 de setembro de 2026, com resultado divulgado em 15 de setembro de 2026 ("Termo de Apuração"), e nos termos do "Instrumento Particular de Deliberação Conjunto do Hire Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" datado de 16 de setembro de 2026 ("Instrumento de Aprovação"), foi aprovada a oferta pública para distribuição de até 2.240.828 (dois milhões, duzentas e quarenta mil, oitocentas e vinte e oito) cotas da 1ª (primeira) emissão da Subclasse B da Classe Única do Fundo ("Oferta", "1ª Emissão Subclasse B" e "Novas Cotas", respectivamente), todas nominativas e escriturais, correspondentes a 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), conforme as principais características da Oferta abaixo transcritas:

- (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;
- (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 poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de estruturação; (b) tributos incidentes sobre o item "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) por 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;
 - (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.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento, no Termo de Apuração e no Ato de Aprovação, conforme aplicável os quais estão disponíveis para consulta no Fundos.Net e no website do Fundo, no seguinte link: <https://www.vortx.com.br/> (neste website acessar a “área do investidor”, clicar em “fundos de investimento” e selecionar a opção desejada)

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, O ESTRUTURADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DA AGE, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16 de setembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora do
HIRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

