

ANEXO I

**REGULAMENTO DO
FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 28.899.178/0001-35**

São Paulo, 12 de junho de 2025.

ÍNDICE

PARTE GERAL	1
A. O FUNDO	6
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	6
C. PRAZO DE DURAÇÃO	19
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	19
ANEXO I	1
CLASSE ÚNICA DO FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	1
1. DA CLASSE ÚNICA.....	1
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS	3
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES	7
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA.....	9
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE	17
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS.....	20
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	28
8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA.....	29
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	31
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	32
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	39
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	42



Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

I. DEFINIÇÕES

Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Acordo Operacional”: O *“Acordo Operacional do FII Hire Properties I – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada e Outras Avenças”*, firmado entre a Administradora e a Gestora;

“Administradora”: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016;

“ANBIMA”: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“Assembleia Geral Ordinária” e “Assembleia Especial Ordinária”: A Assembleia de Cotistas do Fundo e da Classe, respectivamente, realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo e da Classe, especificamente para deliberar sobre as contas relativas ao Fundo, a Classe e as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

“Assembleia Especial Extraordinária”: A Assembleia de Cotistas da Classe convocada para deliberar sobre quaisquer matérias relativas a Classe que não as matérias de Assembleia Ordinária;

“Ativos”: Os Ativos Imobiliários quando em conjunto com os Outro Ativos da Classe;

“Ativos Imobiliários”: Os investimento direto ou indireto, respeitando a Política de Investimento da Classe, nos (a) os Imóveis-Alvo a serem adquiridos pela Classe do Fundo nos termos dos respectivos Contratos de Compra e Venda, e/ou (b) direitos reais sobre tais imóveis;

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

“Auditor Independente”: Uma das seguintes empresas de auditoria independente credenciada na CVM, que venha a prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo: (i) Pricewaterhousecoopers; (ii) Ernst & Young; (iii) KPMG; ou (iv) Deloitte Touche Tohmatsu;

“B3”: A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

“BACEN”: O Banco Central do Brasil;

“Boletim De Subscrição”: Documento firmado pelo Cotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Cotas, nos termos do item 4.1.6. deste Regulamento;

“Capital Integralizado”: O valor total das Cotas subscritas e integralizadas da Classe;

“Capital Máximo Autorizado”: Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.5. deste Regulamento;

“Chamada de Capital”: Cada chamada de capital realizada pela Administradora aos Cotistas da Classe para que aportem recursos na Classe, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e dos Boletins de Subscrição;

“Compromisso de Investimento”: O *“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”*, a ser celebrado com cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo Cotista, conforme a realização das Chamadas de Capital, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;

“Cotas”: Frações ideais do patrimônio da Classe, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“Cotistas”: Os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão da Classe;

“Custodiante”: Dispensado nos termos do Artigo 26, § 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

“CVM”: A Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

“Data de Apuração”: A data na qual a Administradora, conforme orientação da Gestora, verificará a quantidade de recursos existentes na Carteira da Classe para fins de pagamento de rendimentos e amortização aos Cotistas;

“Data da 1ª Integralização de Cotas”: A data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe junto ao Custodiante, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como com quotas ou ações de emissão, respectivamente, de sociedades ou companhias que tenham por objetivo o investimento, direto ou indireto, em imóveis destinados ao desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários localizados na Capital do Estado de São Paulo, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

“Dia Útil”: Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais e aqueles sem expediente na B3.

“Distribuidor”: A Administradora exercerá a qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas da Classe, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

“Empreendimento Imobiliário”: empreendimento imobiliário de natureza residencial e comercial, a ser desenvolvido e construído nos Imóveis Alvo;

“Empresas de Avaliação”: As empresas de avaliação de imóveis de que trata o item 4.3.6. deste Regulamento;

“Escriturador”: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada;

“Fundo”: FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA;

“Gestora”: HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Jardim Europa, CEP: 04536-

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.942.885/0001-04, instituição autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.788, de 02 de dezembro de 2024;

“Imóveis-Alvo”: (i) os imóveis localizados à Avenida Rebouças, nº 2.516, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 133.082, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, denominado “Lote 3”; (ii) o imóvel localizado na Avenida Rebouças, nº 2.492, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 61.822, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, denominado “Lote 4”; e (iii) outros imóveis contíguos àqueles listados nos incisos (i) e (ii) acima, cuja aquisição venha a ser efetuada pela Classe visando o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário;

“IPCA”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

“Lei nº 8.668”: A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

“Lei nº 9.779”: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e eventuais alterações posteriores, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

“Lei nº 11.033”: A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e eventuais alterações posteriores, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

“Mercado de Bolsa”: O ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3;

“Meta de Rentabilidade”: índice IPCA, acrescido de 8% (oito por cento) ao ano;

“Objeto”: São os Objetivos da Classe, descritos no item 2.1., deste Regulamento;

“Outros Ativos”: Os ativos descritos no item 2.1.2. do Anexo I, em obediência as regras e Políticas de Investimento dispostas neste Regulamento, sendo que com relação aos títulos e valores mobiliários que venham a integrar a carteira da Classe como Outros Ativos, a gestão caberá exclusivamente a Gestora;

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

“Partes Relacionadas”: Serão consideradas partes relacionadas: I - a sociedade controladora ou sob controle do administrador, da gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

“Patrimônio Líquido”: A soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“Período de Distribuição”: O período de distribuição de Cotas da Classe, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

“Prazo de Duração”: O prazo de duração do Fundo descrito no item C.1. deste Regulamento;

“Público Alvo”: O Fundo é destinado a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30;

“Resolução CVM 30”: A Resolução nº 30, de 11 de maio de 2021, e suas alterações posteriores;

“Resolução CVM 160”: A Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

“Resolução CVM 175”: A Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e suas alterações posteriores, notadamente o seu Anexo Regulamentar III;

“Suplemento”: Suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas da Classe;

“Taxa de Administração”: A taxa de administração, nos termos do item 5.1. do Regulamento;

“Taxa de Gestão”: A taxa de gestão, nos termos do item 5.2. do Regulamento;

“Taxa de Performance”: A taxa de performance, nos termos do item 5.4. do Regulamento;

“Valor Disponível para Distribuição”: O montante de caixa apurado pela Classe, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.



Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A. O FUNDO

A.1. Base Legal. O FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo (“Regulamento”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe Única” ou “Classe”), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito (“Anexo I”).

A.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administradora e da Gestora.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

B.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, responsável pela administração do Fundo (“Administradora”).

B.2. Gestora. A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Capital do 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/MF sob o nº 53.942.885/0001-04, instituição autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.788, de 02 de dezembro de 2024 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, simplesmente “Prestadores de Serviços Essenciais”).

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

B.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

B.3.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.3.2. Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

B.3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.3.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

B.3.4. Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora e a Gestora, conforme aplicável, praticarem os atos necessários à administração e à gestão da carteira do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) distribuidor; (g) consultor especializado; (h) administradora de imóveis; (i) formador de mercado; e, eventualmente, (j) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

B.3.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Gestora, em suas atividades de análise, seleção, avaliação, monitoramento e acompanhamento de projetos, aprovações, construção, locações ou arrendamentos e comercialização dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo e/ou da Classe Única;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única; e

IV. formador de mercado para as cotas da Classe Única.

B.3.4.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora, pela Gestora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.3.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, do consultor especializado ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

B.3.5. As atividades de escrituração de cotas da Classe serão prestadas pelo Escriturador, inclusas na Taxa de Administração do Fundo.

B.3.6. A Administradora do Fundo será responsável pelos serviços de custódia, caso os ativos financeiros do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

B.3.7. As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo, inclusas na Taxa de Administração do Fundo.

B.3.8. As atividades de distribuição das Cotas da Classe serão realizadas pela Administradora em regime de melhores esforços.

B.3.9. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

nome da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) consultoria especializada, (h) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única;

B.3.9.1. Os serviços listados nos incisos (a) e (b) acima podem ser prestados pela Administradora ou Gestora, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções.

B.3.10. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.3.10.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.3.11. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.4. **Poderes da Administradora.** A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observada a orientação prévia do Gestor da Classe, notadamente com relação aos Ativos Imobiliários, bem como as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável.

B.4.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

B.4.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, a Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.4.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

B.5. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, conforme proposta da Gestora e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo da Administradora;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única;

b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

X. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.6. Poderes da Gestora. A Gestora será a responsável pela gestão dos Outros Ativos do da Classe Única do Fundo e a prestação dos serviços, conforme disposto no item B.7.1., abaixo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Outros Ativos, cabendo ainda orientar a Administradora com relação aos Ativos Imobiliários da Classe, nos termos do item B.4 acima.

B.7. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora realizar a gestão profissional dos Outros Ativos integrantes da carteira da Classe Única do Fundo, com poderes para negociar, em nome do Fundo, os Outros Ativos, observando o disposto e as limitações impostas pelo presente Regulamento, pela Administradora e pela regulamentação em vigor, sendo obrigações da Gestora:

- I. monitorar o mercado brasileiro dos Outros Ativos da Classe Única do Fundo;
- II. selecionar os Outros Ativos da Classe Única do Fundo que possam ser adquiridos pela Classe Única do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, conforme limites e regras previstos em Acordo Operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os Outros Ativos da Classe Única do Fundo, de acordo com a política de investimento da Classe Única;
- III. monitorar os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe Única do Fundo;
- IV. supervisionar a performance do Fundo, e elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única nos Outros Avitos;

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

- V. transferir à Classe Única do Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe Única do Fundo;
 - VI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
 - VII. gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
 - VIII. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
 - IX. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a “lavagem de dinheiro”, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
 - X. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;
 - XI. exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos detidos pelo Fundo, observando a sua política de voto, inclusive com relação aos votos em qualquer reunião de sócios ou assembleias gerais das Sociedades Investidas; e
 - XII. ao negociar os Outros Ativos da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação dos Outros Ativos, a Gestora deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.
- B.7.1. Além das obrigações previstas no item B.7., a Gestora também será responsável pela prestação dos serviços listados abaixo:
- I. originação de oportunidades de investimento na área imobiliária para a Classe Única do Fundo, notadamente com relação aos Ativos Imobiliários;
 - II. monitoramento de cada investimento realizado pela Classe Única do Fundo em Ativos Imobiliários, além dos títulos e valores mobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo;

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

III. praticar todos os atos necessários com o fim de propor a Administradora as ações a serem tomadas em relação aos investimentos e desinvestimentos dos Ativos Imobiliários da Classe Única do Fundo incluindo todos os contratos que se façam necessários para atender a Política da Investimento do Fundo;

IV. fazer recomendações sobre as atividades de análise, seleção, avaliação, monitoramento e acompanhamento de projetos, aprovações, construção, manutenção e comercialização dos Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe Única do Fundo, de forma que a Administradora possa praticar todos os atos necessários para a aquisição, exploração e/ou alienação dos Ativos Imobiliários atendendo a Política de Investimento do Fundo;

V. elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo relacionadas aos Ativos Imobiliários, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

VI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

B.7.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.7.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.7.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ativos, tão logo ocorrido.

B.8. Vedações. É vedado à Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo III da Resolução CVM 175 e no item B.8.2 abaixo;
- III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- V. utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.
- VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a) a Classe Única e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;
 - b) a Classe Única e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única;
 - c) a Classe Única e o representante de cotistas; e
 - d) a Classe Única e o empreendedor.
- X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única,

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XIII. realizar operações com derivativos.

B.8.1. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

B.8.2. A Classe Única poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

B.9. Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora

B.9.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.9.1.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.9.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total do Fundo.

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

B.9.1.3. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

B.9.1.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.9.1.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.9.1.6. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.9.1.7. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B.9.1.8. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

B.9.1.8.1.É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.9.1.8.2.Aplica-se o disposto no item B.9.1.8, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

B.9.1.8.3.Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.9.1.8.4.Nas hipóteses referidas no item B.9.1.8, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

B.9.1.9. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

B.9.1.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.9.1.11. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

B.9.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento ou destituição da Gestora, a Gestora receberá a Taxa de Gestão e Performance correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento, exceto nos casos de justa causa. No caso de destituição e/ou substituição sem justa causa da Gestora, será devida também a Taxa de Performance pro rata, conforme disposto no item 5.4.2.1. do Anexo da Classe.

Regulamento FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

B.9.1.13. Será considerado com justa causa para a destituição da Gestora as seguintes hipóteses, comprovadas que a Gestora:

- (a) atuou com negligência, dolo e/ou má fé, ou cometeu fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades, conforme comprovado em decisão judicial transitada em julgado;
- (b) esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;
- (c) tenha comprovadamente descumprido suas respectivas obrigações previstas neste Regulamento e nas disposições regulamentares em vigor, e, uma vez notificada pela Administradora, não o tenha sanado no prazo de 30 (trinta) dias; e
- (d) tenha comprovadamente atuado em desacordo ou descumprido a política de investimento do Fundo, definida em seu Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

C.1. **Prazo de Duração.** O Fundo terá prazo de duração determinado de 10 (dez) anos, admitida a prorrogação por mais 02 (dois) anos, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, regido pelo presente Regulamento e sua Classe Única e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM 175, notadamente o Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

D.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
--

1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única tem como público alvo o público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, observado que até que o Fundo venha a ser objeto de admissão a listagem e, conforme o caso, também admitido à negociação junto à B3, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30, e (b) investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, única e exclusivamente nos termos do inciso II do art. 86 da Resolução CVM 160, mediante negociação no mercado secundário, ou seja, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

- I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;
- II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e
- IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.3. **Regime da Classe.** A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.4. **Prazo de Duração.** A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.5. **Categoria.** Nos termos do inciso artigo VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM 175 a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário.

1.6. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.8. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.9. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.10. **Negociação das Cotas da Classe Única.** As Cotas da Classe emitidas poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

2.1. **Objetivo.** A Classe Única tem por objeto proporcionar a seus cotistas, durante o Período de Investimento da Classe Única do Fundo, a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando auferir receitas, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas: **(i)** na aquisição dos Imóveis-Alvo; **(ii)** locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pela Classe do Fundo; **(iii)** no investimento nos demais Ativos Imobiliários; e/ou **(iv)** no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou **(v)** da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo; e **(vi)** compra e venda de direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

2.1.1. Entende-se por Outros Ativos: a) cotas de fundos de investimento de renda fixa e com liquidez diária; b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas pela Classe do Fundo, sendo que, o exercício do direito de voto da Classe do Fundo nas eventuais assembleias das sociedades, será definida pela Gestora isoladamente; c) certificados de recebíveis imobiliários; d) letras hipotecárias; e) letras de crédito imobiliário; e f) letras imobiliárias garantidas.

2.1.2. Quando o investimento da Classe se der em Ativos Imobiliários e/ou em projetos de construção, caberá a Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto, sob a orientação e conforme a recomendação da Gestora.

2.1.3. A Classe do Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso a Classe do Fundo não possua recursos necessários para tanto, a Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Anexo I.

2.1.4. A Administradora pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, desenvolvimento de projetos, aprovação de projetos, contratação de consultorias de projeto, aprovação e acompanhamento de obra, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, desde que relacionados aos Ativos Imobiliários, sob a orientação e conforme a recomendação da Gestora.

2.1.5. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

2.2. A Administradora, mediante recomendação da Gestora e aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.3. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, conforme orientação da Gestora, exceto com relação aos títulos e valores mobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo, cuja gestão caberá exclusivamente à Gestora.

2.4. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem:

I - a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários; ou

II - a Administradora e a Gestora, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo.

2.5. **Gestão de Liquidez.** A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos previstos no item 2.1 acima, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única, a exclusivo critério da Gestora (“Ativos de Liquidez”).

2.5.1. As parcelas do patrimônio da Classe Única que temporariamente, por força de



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

cronograma físico-financeiro das obras constante no prospecto, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deve ser aplicada em títulos de renda fixa, públicos ou privados e/ou Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa, de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única, sendo vedado realizar operação com derivativos, mesmo que para fins de proteção patrimonial.

2.5.2. A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.5.3. Os recursos da Classe Única serão aplicados pela Gestora, segundo uma Política de Investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio da remuneração advinda da exploração ou da negociação dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe Única.

2.6. **Poderes.** A Administradora e a Gestora, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

- I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única;
- II. adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas, na forma do Regulamento;
- III. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;
- IV. nos termos dos artigos 86, § 1º e 113 da Parte Geral da Resolução CVM 175, a gestão da carteira abrange a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, conforme a legislação vigente, sendo que a Gestora possui poderes expressos concedidos pelos Cotistas para agir em nome do Fundo e/ou



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

da Classe Única.

2.6.1. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas.

2.6.2. A Classe Única não poderá contratar operações com derivativos.

2.6.3. Observado o disposto no item 2.10 abaixo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo e da Classe Única.

2.6.4. A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.7. **Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe Única e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.8. **Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo.** Caso os investimentos da Classe Única em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.8.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora, na implantação da política de investimento descrita no Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

2.9. **Exploração dos Ativos Imobiliários.** A Classe Única do Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das cotas nos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos objetivando auferir receitas mediante a realização de investimentos, observada a Política



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

de Investimento do Fundo.

2.9.1. Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe do Fundo poderão ser locados e/ou arrendados, conforme indicações e orientações da Gestora, sendo certo que de acordo com cada contrato de locação e/ou arrendamento a ser firmados pela Classe, caberá ao locatário, observada eventual concessão de carência ou *allowance*, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto da Classe do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

2.9.2. Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe do Fundo poderão ser vendidos pela Administradora, desde que conforme proposta efetuada pela Gestora, sem que seja necessária a aprovação prévia dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas do Fundo. Caberá ao comprador dos Imóveis-Alvo adquiridos o pagamento das despesas relativas à transferência dos Imóveis-Alvo, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI.

2.9.3. Não existe qualquer promessa da Classe, da Administradora ou da Gestora acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe, inclusive com relação à Meta de Rentabilidade.

2.9.4. A rentabilidade que a Classe buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas, inclusive com relação à Meta de Rentabilidade.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento do Fundo.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

3.1.1. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas.

3.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 3.1.1 acima os titulares de Cotas da Classe no 5º (quinto) Dia Útil do mês do respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.5. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

3.1.6. A Administradora poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.1.6.1. Para fins do item 3.1.6 acima, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Imobiliários, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Ativos Imobiliários;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados;



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva;
- g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Ativos Imobiliários;
- h) realização de obras para ampliação e modernização dos Ativos Imobiliários;
- i) realização de obras visando a alienação dos Ativos Imobiliários.

3.2. **Amortizações.** As cotas da Classe, poderão ser amortizadas mensalmente, de forma parcial ou total, conforme orientação da Gestora, com um prazo de 5 (cinco) Dias Úteis. Os pagamentos a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefícios de todos os Cotistas, de forma proporcional. Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota em cada Data de Apuração, ou seja, a data na qual a Administradora verificará a quantidade de recursos existentes na carteira do da Classe Única do Fundo para fins de pagamento da amortização aos Cotistas. As apurações ocorrerão no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da amortização apurado na Data de Apuração será pago aos Cotistas no 20º (vigésimo) Dia posterior à Data de Apuração. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no dia de cada Data de Apuração.

3.2.1. A realização da amortização das cotas e distribuição de rendimentos da Classe Única do Fundo deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

3.2.2. Os pagamentos dos eventos de amortização, distribuição de resultados, pagamentos de rendimentos, explicados acima, que sejam realizadas por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas custodiadas na B3 eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

4.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I e no suplemento ou prospecto (conforme aplicável) referente a cada emissão



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

de cotas da Classe Única.

4.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão, anexo ao presente Regulamento, no valor de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), dividido em 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) cotas da Classe Única, com valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de cotas, de R\$ 100,00 (cem reais), que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

4.1.2. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas da Classe Única. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas da Classe.

4.1.2.1. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das cotas emitidas da Classe Única.

4.1.3. As cotas da Classe Única serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas da Classe Única, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas de Classe Única detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

4.1.4. O valor patrimonial das cotas da Classe Única, após a data de seu início, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de cotas da Classe Única.

4.1.5. Nas emissões de cotas da Classe, será utilizado o valor da Cota da Classe Única, previsto no respectivo Suplemento.

4.1.6. No ato de subscrição das cotas da Classe Única, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora, do qual constarão, entre outras informações:

- I - nome e qualificação do subscritor;
- II - número de cotas subscritas;
- III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- IV - condições para integralização de Cotas.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.1.7 As cotas da Classe Única deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição e do Contrato de Compromisso de Investimento.

4.1.7.1. As cotas da Classe Única deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

4.1.7.2. Caso as cotas da Classe Única emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, a Administradora poderá cancelar o saldo de cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

4.1.8. Considerando que a Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado e por prazo determinado, não é permitido o resgate de cotas da Classe Única, salvo ao final do prazo de duração ou na hipótese de liquidação do Fundo, nos termos da Item 8ª deste Regulamento.

4.1.8.1. Não obstante o disposto acima, as cotas emitidas pela Classe poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

4.1.9. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

4.1.9.1. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no item 4.1.9. resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

4.1.10. A Administradora deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

4.2. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.2.1. Fica facultada a subscrição parcial das cotas integrantes da primeira emissão



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

descrita no item 4.1.1. acima, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 10 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas, ou seja, de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

4.3. Integralização. As cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

4.3.1. A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis poderá ser realizada desde que observado o previsto no artigo 9º e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a Política de Investimentos da Classe Única, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

4.3.2. Nas integralizações de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo. Caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da Cota do Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

4.3.3. A integralização das cotas da Classe Única deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital da Administradora: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e no Contrato de Compromisso de Investimento, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 8º e 9º do Anexo Normativo da Resolução CVM 175, e/ou (iii) Outros Ativos, conforme relação prevista no item 2.1.2., deste Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

4.3.4. As cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis a Administradora, os quais serão alocados pela Administradora em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

4.3.5. A integralização de cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pela Administradora. As Chamadas de



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento. Quando ocorridas as Chamadas de Capital pela Administradora, este divulgará comunicado ao mercado, para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3. O comunicado ao mercado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas. As importâncias recebidas na integralização das cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das cotas pelo Investidor. A integralização de cotas do Fundo em moeda corrente nacional deverá ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

4.3.5.1. A integralização das cotas da Classe a ser realizada por meio de transferência eletrônica, nos termos do item 4.3.5 acima, deverá ocorrer através do sistema de Distribuição de Ativos (DDA), operacionalizado pela B3. A integralização em bens e direitos deverá ser realizada fora do ambiente da B3. Após a integralização das cotas e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, observados o prazo e as condições previstas neste Regulamento.

4.3.6. A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por uma das empresas de avaliação aprovada pela Administradora e a Gestora, quais sejam: Jones Lang Lasalle; Cushman and Wakefield; Colliers Brasil; Biswanger; ou outra empresa de avaliação aprovada pela Administradora e a Gestora (“Empresas de Avaliação”).

4.3.6.1. A integralização em bens e direitos prevista no “caput”, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição. O laudo de avaliação deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.3.6.1. Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

4.4. **Direito de Preferência no Mercado Secundário.** Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.4.1. A aquisição das cotas da Classe Única pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.5. **Novas Emissões.** O Capital Máximo Autorizado para novas emissões de cotas da Classe, autorizado a Administradora conforme solicitado prévia e expressamente pela Gestora, conforme orientação da Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Especial e de alteração deste Regulamento, incluindo as referentes à 1ª emissão de cotas da Classe efetivamente subscritas e integralizadas, é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor da Cota de cada nova emissão será fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe ou (iii) ao valor de mercado das cotas já emitidas (“Capital Máximo Autorizado”).

4.5.1. Após o encerramento da primeira distribuição de cotas da Classe, este poderá emitir novas Cotas mediante (i) ato de aprovação da Administradora, desde que dentro do limite do Capital Máximo Autorizado, conforme orientações da Gestora; ou, uma vez atingido o Capital Máximo Autorizado, (ii) deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das cotas emitidas da Classe Única, nos termos do inciso “III” do item 6.1.1. deste Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (a) a realização de novos investimentos da Classe nos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, de forma a manter seu valor econômico, (b) a cobertura de eventuais contingências da Classe, (c) a recomposição do caixa da Classe em montante suficiente para pagamento das despesas da Classe; ou (d) para aquisição de novos investimentos para a Classe identificadas pela Gestora.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.5.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Máximo Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.5.1.2. O ato particular da Administradora ou a Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

4.5.1.3. As informações relativas ao ato particular da Administradora ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovou a nova emissão estarão disponíveis nos sistemas aplicáveis, no prazo regulamentar.

4.5.2. As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas da Classe Única.

4.5.3. O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão da Classe deverá ser aprovado pela Administradora ou em Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

4.5.4. Fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas da Classe Única que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis; (ii) a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência na subscrição de novas cotas da Classe Única será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de cotas da Classe Única; (iii) as cotas da Classe Única objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas da Classe Única existentes; e (iv) para exercício do direito de preferência ou para a cessão dos direitos de preferências adquiridos, devem ser observados os prazos e procedimentos operacionais adotados pela B3.

4.5.4.1. O direito de preferência referido no item 4.5.4. acima deverá ser exercido nos termos do respectivo Suplemento.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.5.5. Caso assim previsto no ato que deliberar a emissão de novas cotas, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, tanto para o exercício do direito de preferência, quanto para a sua cessão.

4.5.6. O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

4.5.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.6. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.7 e 4.8 abaixo.

4.7. **Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única.** Para que o Fundo e para a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei nº 9.779”), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe Única.

4.7.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe Única estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. **Critérios de Isenção para cotistas Pessoa Física.** Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa-física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente (i) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, para que o Cotista pessoa física goze de isenção, não poderá: (i) possuir participação em cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas pela Classe Única, ou, ainda, que seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período, não terá direito à isenção do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos pela Classe Única; e (ii) não ser titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

4.9. **Ausência de Garantia de Isenção.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. **Taxa de Administração.** Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará a Administradora uma Taxa de Administração, equivalente **(i) 0,15%** (zero vírgula quinze por cento por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.2. **Taxa de Gestão.** A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a **1%** (um por cento) ao ano, calculado sobre o capital integralizado do Fundo, observado o valor mínimo mensal de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA (“Taxa de Gestão”), desde a 1ª integralização na Classe, bem como fará jus a uma Taxa de Performance estabelecida no item 5.4 abaixo e nos termos do Acordo Operacional.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

5.3. As remunerações previstas nos artigos 5.1 e 5.2 devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de cotas.

5.4. **Taxa de Performance.** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do item 5.2 acima, a Gestora fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) a qual será paga diretamente pela Classe Única à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

(a) Até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado pelos cotistas no Fundo, corrigido pelo Meta de Rentabilidade (índice IPCA, acrescido de 8% (oito por cento) ao ano), calculada de forma *pro rata temporis*, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas da Classe Única, o Gestor não fará jus a Taxa de Performance;

(b) Após o pagamento ou distribuição aos cotistas do valor integralizado pelos cotistas no Fundo corrigido pela Meta de Rentabilidade, na forma do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas da Classe Única; e (ii) os 20% (vinte por cento) remanescentes serão pagos ao Gestor a título de Taxa de Performance.

5.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada a cada distribuição de resultados e/ou a cada amortização de cotas, e paga, no mínimo semestralmente e desde que os Cotistas tenham recebido o retorno da totalidade do capital por eles investidos no Fundo, atualizado pelo Benchmark.

5.4.2. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe Única, inclusive da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, devendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

5.4.2.1. Na hipótese de destituição e/ou substituição sem justa causa da Gestora, este fará jus à Taxa de Performance pro rata, que será equivalente ao maior valor entre: (i) a proporção da Taxa de Performance que lhe seria devida nos termos do item acima, caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus Ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos Cotistas, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

destituição ou substituição; ou (ii) 3% (três por cento) do Capital Comprometido pelos cotistas até a data de destituição e/ou substituição do Gestor (“Taxa de Performance pro rata”).

5.4.2.2. Para fins do cálculo da Taxa de Performance pro rata, conforme destacado no item acima, deverá ser utilizada para cálculo dos preços justos de mercado a última avaliação dos ativos com data base no último dia útil anterior à data da destituição ou substituição da Gestora sem justa causa, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos Ativos da Classe. Caso não tenha sido realizada nenhuma avaliação dos Ativos Alvo nos últimos 6 (seis) meses poderá ser contratado às expensas do fundo um laudo de avaliação dos Ativos Alvo a ser elaborado por uma das seguintes empresas: Jones Lang Lasalle, CB Richard Ellis, Cushman and Wakefield, Colliers Brasil ou Biswanger.

5.4.2.3. A Taxa de Performance pro rata deverá ser paga a Gestora destituída ou substituída sem justa causa em até 90 (noventa) dias contados da destituição ou substituição, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa para o Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento.

5.4.2.4. Na hipótese da Classe não possuir disponibilidades financeiras para o pagamento da Taxa de Performance pro rata no prazo previsto no item anterior, este valor será corrigido nos termos do item 5.4.

5.4.2.5. Na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas decidir pela redução da remuneração devida a Gestora, esta poderá solicitar sua substituição, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, a qual será considerada uma destituição sem justa causa e será devida a Taxa de Performance pro rata.

5.4.2.6. No caso de renúncia imotivada da Gestora e/ou destituição ou substituição com justa causa, nenhuma remuneração será devida pela Classe a título de Taxa de Performance pro rata.

5.5. **Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas, taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída.

5.6. **Encargos.** São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "Assembleia de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição de prestador de serviço essencial;
- III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Administradora e a Gestora até o limite do Capital Autorizado;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;
- V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;
- VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;
- XI. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única;
- XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação; e
- XIV. alteração do prazo de duração do Fundo ou do Período de Investimento.

6.2. **Assembleia Ordinária.** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

6.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede (e-mail) ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.3.2. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

6.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5.1,



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

6.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

6.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

6.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o “atestado”, “ciência”, “manifestação”



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ou “concordância” dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

6.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

6.5. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. Deliberação. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X e XII do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I do Anexo III da Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pela Classe Única, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do item 6.1.1 acima, para a destituição da Gestora e a aprovação das referidas matérias será sempre aplicado o maior quórum permitido pela legislação vigente.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

6.6.3. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.6. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.7. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

6.6.8. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.9. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.6.10. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- I. o prestador de serviço, essencial ou não;
- II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s)



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

no que se refere à matéria em votação; e

- V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.11. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe Única e a Administradora ou a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe;
e



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

- V. a aquisição pela Classe de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora.

6.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1, a Administradora pode exigir:

- I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.8.4. É vedado à Administradora:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

7.1.1. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista da Classe Única;
- II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

8.1. **Liquidação.** Até o final do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

da Classe Única será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim e conforme orientação da Gestora.

8.1.1. Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e a Classe Única.

8.1.2. O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

- I. caso todos os Ativos-Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou
- II. mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou
- III. nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.2. **Procedimento de Liquidação.** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo/ou pela Classe Única, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas.

8.2.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das cotas emitidas pela Classe Única.

8.2.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

8.2.3. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe Única, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

8.2.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e/ou da Classe Única.

8.2.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

8.3. **Encerramento.** Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante à CVM pendente de encerramento.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

9.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

10. DOS FATORES DE RISCO

10.1. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

10.2. Os recursos que constam na carteira da Classe do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

- (i) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) Risco de Crédito – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(iv) Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo – Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(v) Risco tributário – Além do disposto no item 4.8 do Anexo da Classe do Regulamento do Fundo, a Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação – Além do disposto no item 4.8 do Anexo da Classe do Regulamento do Fundo, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(vii) Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir os Imóveis-Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(viii) Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(ix) Riscos jurídicos – Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(x) Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel – Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, há o risco de: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial contra o Fundo, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xi) Risco de vacância – O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários dos Imóveis Alvo, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, dos Imóveis Alvo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis Alvo (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

(xii) Riscos ambientais – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

por estes.

(xiii) Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) Risco de sinistro – No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis-Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvi) Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas – Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

(xvii) Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso eles não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

(xviii) Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xix) Risco em Função de Oferta com Registro Automático - Em caso de realização de ofertas distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático perante a CVM, destinadas a investidores profissionais, as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador Líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xx) Riscos relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário objeto do Fundo – Tendo em vista que os Ativos Imobiliários serão objeto do Empreendimento Imobiliário, há o risco de atraso na aprovação do projeto construtivo, bem como relação à obtenção dos alvarás de construção, bem como poderá haver o risco do valor do construção ser superior ao estabelecido no contrato de construção a ser firmado com a construtora do Empreendimento, o que poderá impactar na rentabilidade do Fundo.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

11.2. **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

11.3. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora <https://www.hirecapital.com.br/politicas/>.

11.4. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Suplemento se refere a **1ª Emissão** de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração do FUNDO. O Prazo de Duração do Fundo é determinado, de 10 (dez) anos, admitida a prorrogação por mais 02 (dois) anos, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

2. Quantidade. Serão emitidas até **1.500.000** (um milhão e quinhentas mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de **R\$ 150.000.000,00** (cento e cinquenta milhões de reais). Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM nº 472, observada a quantidade mínima de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas, ou seja, de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

3. Público-Alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, bem como o Compromisso de Investimento.

4.2. Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor, sendo que, nas Ofertas realizadas com esforços restritos no âmbito da Instrução CVM nº 476 referido prazo será de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme art. 8º-A da Instrução CVM nº 476.

4.3. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476.

4.5. Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e III – estão de acordo que os investimentos e desinvestimento nos Imóveis-Alvo poderão ser adquiridos e vendidos pelo Administrador, conforme proposta do Consultor, sem a necessidade de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral.

4.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

4.6.1. Levando-se em conta que, em razão de impossibilidades técnicas da própria CVM, até a presente data, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição pelo Distribuidor.

4.7. O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.

5. Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, é de **R\$ 100,00** (cem reais).

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas, por investidor, no Período de Distribuição é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

7. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à prazo ou à vista, admitindo-se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis que atendam os objetivos do Fundo, devendo ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 observada a dispensa de elaboração de laudo de avaliação quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos dos artigos 12 e 55, da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Suplemento se refere a **2ª Emissão** de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e de acordo com o Ato do Administrador realizado em 19 de dezembro de 2023, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

- (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;
- (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



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

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 na data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição da 2ª (segunda) emissão ("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,



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por eles 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;

- (I) 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 - (“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



Da Classe Única

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

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, conforme orientação prevista na emissão, 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 real), 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.

Termos e condições definidos no Regulamento e no Ato do Administrador realizado em 19 de dezembro de 2023, terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.