INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.131, expedido em 1 de outubro de 2021, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 39.669.186/0001-01, na qualidade de Administradora Fiduciária ("**ADMINISTRADORA**"), neste ato, representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados, e a **SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A.**, sociedade anônima devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.677, expedido em 19 de janeiro de 2024, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, conjunto 1401, bairro Água Verde, Condomínio CD ED Centro Empresa, CEP 80250-104, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 31.887.727/0001-66, na qualidade de Gestor de Recursos de Terceiros ("**GESTOR**"), neste ato, representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais que infra-assinados;

RESOLVEM:

(i) Constituir, nos termos da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 **("Resolução CVM 175"),** conforme alterada, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação de **"FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA"** ("Fundo"), em classe única, em regime de condomínio de natureza especial, com classe única fechada e prazo de duração indeterminado;

(ii) A **ADMINISTRADORA** indica como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil – RFB e perante a CVM, como Diretor responsável pela prestação de serviços de Administração Fiduciária, o Sr. ALSIMAR DA COSTA NESI, inscrito no CPF/MF sob n.º 925.137.277-20;

(iii) O **GESTOR** indica como responsável pelo Fundo perante a CVM, como Diretor responsável pela prestação de serviços de Gestão de Recursos de Terceiros o Sr. GUILHERME APOLONIO MARKIEWICZ KUS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.987.519-51;

(iv) Aprovar o Regulamento do Fundo, elaborado nos termos da Resolução CVM 175, substancialmente no teor e forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, denominado **"FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA"**; e,

(v) Submeter o presente instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável.

Em nada mais havendo a tratar, o presente instrumento será assinado por meio de assinaturas eletrônicas e/ou digitais, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, dispensando a assinatura de testemunhas, nos termos do art.

784, §4º do Código de Processo Civil Brasileiro.

Curitiba, 06 de agosto de 2026.

_____

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(ADMINISTRADORA)

_____

SMARTSAVE GESTORA DE RECURSOS S.A.
(GESTOR)

ANEXO I

REGULAMENTO DO FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA