ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.634.365/0001-01

Código ISIN das Cotas nº BR0T5ICTF000

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/379, em 01 de outubro de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), o **HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 68.634.365/0001-01 ("**Fundo**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.942.885/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, conjuntos 61 e 62 parte, Jardim Europa, CEP 04536-010 ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam, por meio deste, o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe Única de Cotas do Fundo ("**Oferta**"), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas ("**Novas Cotas**"), em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário de emissão e de integralização de R$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 1.500.000,00

(um milhão e quinhentos mil reais)

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cento mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de

R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM nº 30, de 21 de maio de 2021, conforme vigente ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM n° 160 de 13 de julho de 2022.

3. REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NA CVM

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/379.**

4. CRONOGRAMA TENTATIVO:

		DATA PREVISTA* [1] [2] [3]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	**01/10/2026**
2	Início do Período de Subscrição	**01/10/2026**
3	Encerramento do Período de Subscrição	**29/03/2027**
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	**30/03/2027**

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder e sujeita à viabilidade operacional.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(3) Eventuais novos "Períodos de Subscrição" e novas "Datas de Liquidação" poderão ser informados ao mercado até a data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ou a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, mediante comunicado ao mercado.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Este Anúncio de Início foi divulgado, e os demais documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

Administradora: https://www.vortx.com.br/ (neste website acessar a "área do investidor", clicar em "fundos de investimento" buscar por "HLOG Galeão II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", e, então, clicar em Detalhes do fundo e selecionar a opção Documentos opção desejada)

Coordenador Líder: https://www.vortx.com.br/ (neste website acessar a "área do investidor", clicar em "fundos de investimento" buscar por "HLOG Galeão II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", e, então, clicar em Detalhes do fundo e selecionar a opção Documentos opção desejada)

Gestora: https://www.hirecapital.com.br (neste website, clicar em "fundos" e, então, selecionar o fundo e o documento desejado).

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "HLOG Galeão II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "HLOG Galeão II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

6. AVISOS IMPORTANTES:

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO. CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

A data deste Anúncio de Início é 01 de outubro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora do

HLOG GALEÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA