

ATO DO ADMINISTRADOR
APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS
DA 2ª EMISSÃO DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 42.869.853/0001-04 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

A. A Administradora, mediante solicitação da **HIX INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 6º andar, parte, Jardim Europa, CEP: 04536-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.205.023/0001-47, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.225, de 16/03/2012 ("Gestora") e da **HIRE CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, 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/ME sob o nº 26.728.193/0001-95 ("Consultor Imobiliário"), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Cotas" ou "Novas Cotas" e "2ª Emissão", respectivamente), com esforços restritos de distribuição ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e conforme a possibilidade prevista no Parágrafo 4º do artigo 35 e no Parágrafo 1º do artigo 39 do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), e no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472");

B. Observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), incluindo as Cotas referentes à 1ª emissão de Cotas do Fundo, a Oferta Restrita e a 2ª Emissão poderão ser realizadas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, observados os termos e condições do Parágrafo 4º do artigo 35 e Parágrafo 1º do artigo 39 do regulamento do Fundo; e

C. Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para aquisição das Cotas da 2ª Emissão observado o disposto a seguir e os termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência").

D. RESOLVE:

1. Aprovar os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta Restrita, cujas principais características estão descritas a seguir:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta Restrita 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, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- (b) Período de Colocação: As Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476/09 e encerra-se com o envio do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09 (“Comunicado de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476/09 (“Período de Colocação”);
- (c) Público Alvo. A Oferta Restrita 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”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476;
- (d) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. 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.
- (e) Preço por Cota. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, é de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, valor este a ser atualizado a partir da presente data, até a data do reconhecimento da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo cotista diretamente na conta do Fundo, corrigido pelo *Benchmarking*, qual seja, a variação do IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. O Preço por Cota definido neste instrumento corresponde ao valor patrimonial ajustado das cotas, conforme critérios de precificação estabelecidos no Parágrafo 4º, inciso (i) do artigo 35 do Regulamento e do Parágrafo 1º, inciso (i) do artigo 39 do Regulamento do Fundo (“Preço por Cota”);
- (f) Montante Total da Oferta Restrita. O montante total da Oferta Restrita será de até R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), podendo ser diminuído em

virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta Restrita");

- (g) Quantidade Total de Cotas. Até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 2ª Emissão;
- (h) Montante Mínimo. O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$3.000.000,00 (três milhões reais), considerando o Preço por Cota, correspondentes a 30.000 (trinta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");
- (i) Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, conforme disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, 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 Restrita, 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, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores 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 restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, 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 Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o investidor que condicionou a sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, 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 restrita, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita;

- (j) *Direito de Preferência.* Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em 12 de abril de 2022, ou seja, no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do presente fato relevante - (“Data Base”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), poderá ser exercido no período compreendido entre 12 de abril de 2022 (inclusive) e 26 de abril de 2022 (inclusive) junto ao Escriturador (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,925722600248.

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 escrituracao.fundos@brltrust.com.br e juridico.fii@brltrust.com.br, 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.

- (k) *Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão.* As Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta Restrita, 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.

- (l) Aplicação Mínima: A aplicação inicial mínima de, no mínimo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 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.
- (m) 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.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento eletronicamente.

São Paulo, 07 de abril de 2022.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Instituição administradora do
FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO