

INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

- I. A Administradora, mediante solicitação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”), deseja aprovar a realização da distribuição pública primária de cotas da 6ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “6ª Emissão”, respectivamente), com regime de melhores esforços de distribuição (“Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e conforme a possibilidade prevista no artigo 21 do regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”), e demais normas legais e regulatórias aplicáveis;
- II. O capital máximo autorizado do Fundo é de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), conforme os termos e condições do artigo 21 do rregulamento vigente do Fundo (“Regulamento”); e
- III. Será assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) que possuam cotas do Fundo (“Cotas”) no 5º (quinto) dia útil posterior a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início” e “Data-Base”, respectivamente), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo) para aquisição das Novas Cotas, observado o disposto a seguir e os termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta.

RESOLVE:

Aprovar os termos e condições da 6ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:

- a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, até 16.816.144 (dezesesseis milhões, oitocentas e dezesseis mil, cento e quarenta e quatro) Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **HEDGE**

INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos do art. 26, VII, "c", da Resolução CVM 160. A Oferta poderá contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores, de acordo com a Resolução CVM 160 e com os demais normativos vigentes aplicáveis.

- b) Público-alvo. A Oferta é destinada a investidores em geral que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, compreendendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, a serem definidos nos documentos da Oferta (em conjunto, os "Investidores"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
- c) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado secundário de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3; e (iii) custódia eletrônica na B3. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 6ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.
- d) Preço por Cota. O preço de emissão de cada Nova Cota, objeto da 6ª Emissão, será equivalente a R\$ 8,92 (oito reais e noventa e dois centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Preço Por Cota"). O Preço por Cota definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 28 de junho de 2024, conforme o artigo 21, "b", do Regulamento.
- e) Taxa de Distribuição Primária. Será devida pelos Investidores, quando da subscrição e

integralização das Novas Cotas da 6ª Emissão, inclusive aqueles Investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras (abaixo definido), taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,58% (dois por cento e cinquenta e oito centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,23 (vinte e três centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso a Taxa de Distribuição Primária seja (i) insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta, referidos custos serão arcados pela Gestora, com exceção da comissão de estruturação e de distribuição da Oferta, que deverão ser necessariamente arcadas com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir todos os custos da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo. Assim, o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será de R\$ 9,15 (nove reais e quinze centavos).

- f) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 150.000.004,48 (cento e cinquenta milhões, quatro reais e quarenta e oito centavos), considerando o Preço por Cota, e de, inicialmente, até R\$ 153.867.717,60 (cento e cinquenta e três milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e sessenta centavos), considerando o Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- g) Quantidade Total de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, até 16.816.144 (dezesesseis milhões, oitocentas e dezesseis mil, cento e quarenta e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- h) Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 892.000,00 (oitocentos e noventa e dois mil reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 915.000,00 (novecentos e quinze mil reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 100.000 (cem mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").
- i) Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

- j) Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na Data-Base, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação de fator de proporção para subscrição a ser definido na documentação da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento, no fato relevante acerca da 6ª Emissão e nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários.
- k) Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 6ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 6ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 32,60987072321% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- l) Direito de Subscrição de Sobras. Caso seja encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (conforme abaixo definido), no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas adquiridas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), pelo período, termos e condições a serem previstos nos documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência.
- m) Direito de Subscrição de Montante Adicional. O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).
- n) Investimento Mínimo por Investidor. A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no âmbito da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 89,20 (oitenta e nove reais e vinte centavos), considerando o Preço por Cota, e R\$ 91,50 (noventa e um reais e cinquenta centavos), considerando o Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, por investidor (“Investimento Mínimo”). O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos cotistas quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras.

- o) Período de Distribuição. A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).
- p) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 6ª Emissão. As Novas Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras), do documento de aceitação da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação da Oferta, do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, pelo Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- q) Conversão das Novas Cotas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras) que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme será definido nos documentos da Oferta), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
- r) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 6ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em uma única via em formato digital.

São Paulo, 16 de agosto de 2024.

Assinado por:

7DB62FFA057345E...

Assinado por:

7DB62FFA057345E...

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO