

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO HCO OPPS AERO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto, doravante denominado (“Administradora”), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **HUMA CAPITAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Pedroso Alvarenga, 11º Andar, Itaim Bibi, CEP 04531-010, inscrita no CNPJ sob nº 49.494.976/0001-57, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 21.187, de 06 de setembro de 2023 (“Gestora”), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira (“Prestadores de Serviços Essenciais”), **RESOLVEM**:

- (i) Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), denominado **HCO OPPS AERO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas (“Fundo” e “Classe Única”);
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo e o anexo da Classe Única, que seguem consolidados na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição (“Regulamento”);
- (iii) Aprovar a primeira emissão das cotas, no montante total de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de cotas da Classe Única (“Cotas”), com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento (“Primeira Emissão” e “Montante Total da Emissão”) e dos documentos da Oferta. As Cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), uma vez que a Classe Única se enquadra nos requisitos do referido dispositivo.
 - a) **Rito**: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160;

- b) Público-alvo:** Investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores");
- c) Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder");
- d) Montante da Emissão:** até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pela Administradora, do Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- e) Quantidade de Cotas da Emissão:** serão emitidas até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, podendo esta quantidade ser diminuída em virtude da distribuição parcial;
- f) Preço de Emissão por Cota da Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das Cotas será correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");
- g) Taxa de Distribuição Primária:** A Oferta não contará com cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que os custos da Oferta serão arcados pela Classe e/ou pela Gestora, conforme aplicável;
- h) Prazos:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.
- i) Forma de integralização:** as Cotas serão integralizadas pelo, Preço de Emissão, através de chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, de acordo com as instruções da Gestora e da Consultora de Investimento, observados os procedimentos descritos no Regulamento e nos Compromissos de Investimento (conforme definido no Regulamento).
- j) Possibilidade de Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta de, no mínimo, R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicados nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe realizadas

nos termos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes e das demais despesas e encargos da Classe, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das Cotas não colocadas será cancelado pela Administradora.

k) Lote adicional: não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta;

l) Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;

m) Investimento Mínimo por Investidor: cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais).

n) Prospecto: necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

o) Lâmina: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;

p) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Primeira Emissão serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Primeira Emissão e da Oferta.

(iv) Registrar o Fundo, nos termos da Resolução CVM 175, com a disponibilização do seu Regulamento na página da CVM na rede mundial de computadores, como condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, sendo o número de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas obtido quando do referido registro pela CVM com utilização do convênio Integra-CNPJ, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2022/CVM/SIN/SSE.

Em face das deliberações acima, os prestadores de serviços essenciais, nos termos definidos pela Resolução CVM 175, **DECLARAM**, por seus representantes legais que ao final assinam o presente Instrumento, que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura

de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

O Regulamento do Fundo e seus anexos consolidados passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento, na forma de anexo, com vigência a partir do registro do Fundo na CVM.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

HUMA CAPITAL LTDA.
Gestora