

02 de agosto de 2026

**RETIFICAÇÃO AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.806.554/0001-09
(“Fundo”)**

REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL

Prezado(s) Cotista(s),

Considerando o Edital da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ sob o nº 63.806.554/0001-09, realizada via Consulta Formal divulgado em 28 de agosto de 2026 (“Edital”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo e de sua Classe Única, vem, por este instrumento, (i) retificar o item (v) da Ordem do Dia que, por erro material, constou como 2ª emissão, sendo o correto a 1ª (primeira) emissão da Subclasse B da Classe Única do Fundo; e (ii) ratificar os demais termos não alterados pelo presente instrumento.

Dessa forma, o Edital passará a vigorar, em sua integralidade, conforme abaixo:

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ sob o nº 63.806.554/0001-09 (“Fundo”), vem, por este edital, convocá-lo para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada exclusivamente por meio de consulta formal, sem a realização de reunião presencial ou virtual (“Consulta Formal”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e da regulamentação em vigor, para deliberar acerca das matérias a seguir descritas (“Ordem do Dia”).

ORDEM DO DIA

Deliberar sobre:



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

- (i) a divisão da Classe Única do Fundo em 2 (duas) Subclasses, com as seguintes características:
- (a) Subclasse A: composta pelas atuais cotas do Fundo, a ser denominada como "Subclasse A de Cotas do HIRE – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" ("Subclasse A") e demais características indicadas no novo Apêndice A ao Novo Regulamento do Fundo ("Apêndice A");
- (b) Subclasse B: composta pelas novas cotas a serem emitidas no âmbito da 1ª emissão prevista no item (v) da Ordem do Dia, denominada "Subclasse B de Cotas do HIRE – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" ("Subclasse B"), ficando registrada, para todos os fins, a assunção de responsabilidade limitada ao valor subscrito por cada cotista, nos termos do artigo 6º, §3º, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, vedada a subscrição ou aquisição de suas cotas por investidores que não ostentem tal qualificação, sendo as demais características previstas no Apêndice B ao Novo Regulamento ("Apêndice B");
- (ii) a alteração do item 15 do Anexo I do Regulamento do Fundo, para que passe a vigorar com a seguinte redação e nos termos do Anexo III ao presente Edital:

15. Nos casos em que a aprovação de uma nova emissão se dê com utilização do Capital Autorizado, deverá ser concedido aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas da respectiva Subclasse o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os procedimentos da B3 e demais normas vigentes, exceto nos casos em que a oferta for destinada ao público em geral, hipótese em que o ato de aprovação da oferta poderá prever que não será concedido prazo para exercício do direito de preferência. Nos casos em que houver direito de preferência poderá ou não haver a possibilidade de: (b.1) cessão de direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros; e (b.2) abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e eventual montante adicional, observados ainda, em ambos os casos, se o procedimento for operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável. Se a nova emissão ocorrer por meio de deliberação de assembleia geral, esta deverá definir sobre a existência ou não de direito de preferência na nova emissão, independentemente do público-alvo da oferta, sendo que em caso de omissão, será garantido aos Cotistas o direito de preferência nos termos acima mencionados.

- (iii) a alteração dos itens 42.1 e 42.2 do Anexo I do Regulamento do Fundo, para que referidos dispositivos passem a vigorar com a seguinte redação e nos termos do Anexo III ao presente Edital:

42.1. Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de dezembro de 2025 e rratificado em [•] por cotistas representando, respectivamente, 100% (cem



por cento) e [•] do patrimônio líquido do Fundo, a Gestora poderá negociar, permutar, adquirir e alienar, pelo Fundo, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) originados, estruturados, adquiridos, vendidos ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Gestora, ou ainda, que tenham a Administradora ou a Gestora, ou fundos administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes (“CRIs Conflitados”), situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- I. os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública e serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários e caso os CRI forem objeto de oferta pública sem apresentação de prospecto o Fundo e partes a eles relacionadas somente poderão adquirir até 50% (cinquenta por cento) do volume da oferta;
- II. ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI; e possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
- III. caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos;
- IV. caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 10 (dez) anos; e
- V. os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

42.2. Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de dezembro de 2025 e rerratificado em [•] por cotistas representando 100% (cem por cento), e [•]% do patrimônio líquido do Fundo, o Gestor poderá adquirir e/ou alienar, pelo Fundo: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); (b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) letras hipotecárias (LH); e (e) letras de crédito imobiliário (LCI) geridos pela Gestora e/ou administrados pelo Administrador, por suas



partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos ou detidos por fundos de investimento e/ou veículos geridos pela Gestora, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Demais Ativos Conflitados”), desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável.

(iv) a reforma integral e a consolidação do Regulamento do Fundo, para contemplar as alterações previstas nos itens acima para que passe a vigorar na forma do Novo Regulamento anexo ao presente Edital, abrangendo a Parte Geral, Anexo I, Apêndice A e Apêndice B (“Novo Regulamento”).

(v) a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse B (“1ª Emissão”) da Classe Única do Fundo, com as seguintes características:

- a) Quantidade Inicial de Cotas: no montante de até 3.210.241 (três milhões, duzentos e dez mil e duzentas e quarenta e uma) Cotas da Subclasse B (“Novas Cotas”);
- b) Preço de Emissão: R\$ 100,26 (cem reais e vinte e seis centavos por cada Nova Cota;
- c) Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta. Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por Nova Cota, equivalente a aproximadamente 0,43% (quarenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga pelos Cotistas que adquirirem as Novas Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de estruturação; (D) tributos incidentes sobre os itens “a”; (c) taxas da Oferta”; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- d) Preço de Subscrição: R\$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos) cada Nova Cota, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária;
- e) Montante Inicial da Oferta: Até R\$ 321.858.762,66 (trezentos e vinte e um milhões,



oitocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando apenas o Preço de Emissão, e R\$ 323.239.166,29 (trezentos e vinte e três milhões, duzentos e trinta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos) considerando o Preço de Subscrição;

- f) Lote Adicional. O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 133,8% (cento e trinta e três inteiros e oito décimos por cento), ou seja, em até 4.294.631 (quatro milhões, duzentas e noventa e quatro mil e seiscentas e trinta e uma) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"), perfazendo o montante adicional de até R\$ 430.579.704,06 (quatrocentos e trinta milhões, quinhentos e setenta e nove mil, setecentos e quatro reais e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;
- g) Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, observada a distribuição de 248.287 (duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete) Novas Cotas, correspondente ao montante mínimo de R\$ 24.893.254,62 (vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- h) Público - Alvo: Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30");
- i) Direito de preferência: Não será concedido aos atuais cotistas do Fundo direito de preferência;
- j) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão. A manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, bem como, as subscrições das Novas Cotas serão realizadas por meio de sistema da instituição participante na qual o investidor possuir conta ou junto ao coordenador líder, conforme aplicável, observados os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de



colocação da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, nas datas previstas nos documentos da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição ou junto ao Escriturador, observado que o Administrador poderá permitir que os Investidores que detenham direitos creditórios em face do Fundo integralizem as Novas Cotas em moeda corrente nacional, mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de referido crédito, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores;

- k) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- l) Registro da Oferta: A Oferta será objeto de pedido de registro conforme rito automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26, VII, “a” da Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes (“Oferta”);
- m) Critério de Rateio. Caso seja verificado que a quantidade total de Novas Cotas excedeu o Montante Inicial da 1ª Emissão, as Novas Cotas serão rateadas de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, de forma que eventuais pedidos excedentes poderão ser cancelados;
- n) Destinação dos Recursos. Os recursos da 1ª Emissão serão destinados à aquisição de imóveis e direitos reais sobre imóveis ou Participação em SPE e ao desenvolvimento de imóveis já integrantes do patrimônio do Fundo; e
- o) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(vi) a contratação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, para atuar como instituição intermediária

líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Pública aprovada no presente ato, conforme contrato de distribuição específico a ser firmado entre o Fundo, representado pela Gestora, e o Coordenador Líder.

(vii) a aquisição, pela Classe, de ativos imobiliários e/ou participações societárias relacionados à sua política de investimentos, observadas as condições específicas de cada operação, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e a celebração dos documentos definitivos:

- a) Imóvel Rebouças: aquisição de 2 (dois) andares, compostos pelas salas 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24 integrantes do subcondomínio escritório do “Condomínio KZA Faria Lima” com entradas autônomas pela Avenida Rebouças, nº 3.084 e pela Rua Henrique Monteiro, nº 125, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto das matrículas n.º 164.138 a 164.145 do 10.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 29.745.593,00 (vinte e nove milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais) sendo (i) R\$ 26.771.034,00 (vinte e seis milhões, setecentos e setenta e um mil e trinta e quatro reais) pago concomitante à lavratura da escritura, cujo pagamento poderá total ou parcialmente se compensar com créditos detidos pelo Fundo contra o vendedor; e (ii) R\$ 2.974.559,00 (dois milhões, novecentos e setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais) pagos até 29 de dezembro de 2026 ou posteriormente, conforme termos pactuados em contrato, corrigido desde a escritura até o efetivo pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE. O ativo foi avaliado pela Cushman Wakefield, cujo laudo de avaliação atribuiu ao ativo valor de R\$ 32.815.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e quinze mil reais);
- b) Unidades no Edifício Passareli: 48 (quarenta e oito) unidades autônomas do Ed. Passarelli, localizado na Rua Paes Leme, nº 524, no município de São Paulo, totalizando uma Área Bruta Locável de 8.147,88 m², pelo valor de R\$ 111.639.433,49 (cento e onze milhões, seiscentos e trinta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos), sendo: (i) R\$ 61.401.688,42 (sessenta e um milhões, quatrocentos e um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos) na posse, à título de Sinal (Parcela Ato), cujo pagamento poderá total ou parcialmente se compensar com créditos detidos pelo Fundo contra o vendedor; (ii) R\$ 22.327.886,70 (vinte e dois milhões, trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta centavos), em moeda corrente nacional, em até 12 (doze) meses contados do pagamento da Parcela Ato, devidamente corrigida de acordo com a variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde o pagamento da Parcela Ato até a data do efetivo pagamento, acrescida de remuneração de 3,5% (três e meio por cento) ao ano pro rata die ; e (iii) R\$ 11.163.943,35 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos), em moeda corrente nacional, em até 18 (dezoito) meses contados do pagamento da Parcela Ato, devidamente corrigida de acordo

com a variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde o pagamento da Parcela Ato até a data do efetivo pagamento, acrescida de remuneração de 3,5% (três e meio por cento) ao ano *pro rata die*. (iv) R\$ 16.745.915,02 (dezesesseis milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e quinze reais e dois centavos), em moeda corrente nacional, em até 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da Parcela Ato, devidamente corrigida de acordo com a variação acumulada, se positiva, do IPCA, desde o pagamento da Parcela Ato até a data do efetivo pagamento, acrescida de remuneração de 3,5% (três e meio por cento) ao ano *pro rata die*. O ativo foi avaliado pela Cushman Wakefield, cujo laudo de avaliação atribuiu ao ativo valor de R\$ 114.089.000,00 (cento e quatorze milhões e oitenta e nove mil reais);

- c) Participação na SPE BPG: aquisição da totalidade das ações da **BPG BSB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.381.700/0001-04 (“SPE BPG”), que é a única proprietária do galpão logístico localizado na STRC Sul - Lotes 03 e 04 do Trecho 02 do Conjunto F / Lote 03 do Trecho 03 do Conjunto D - Brasília/DF, objeto da matrícula 45.827, do 4º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pelo valor de R\$ 41.412.160,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e doze mil, cento e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: (i) 70% (setenta por cento) será pago na data da posse, em moeda corrente nacional, cujo pagamento poderá total ou parcialmente se compensar com créditos detidos pelo Fundo contra o vendedor (“Primeira Parcela”); e, (ii) 30% (trinta por cento) será pago em até 12 (doze) meses contados da Data de Fechamento, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela variação cumulada, se positiva, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), ou por outro índice que venha a substituí-lo. O ativo foi avaliado pela Binswanger, cujo laudo de avaliação atribuiu ao ativo valor de R\$ 41.900.000,00 (quarenta e um milhões e novecentos mil reais);

(viii) a operação que configura potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da RCVM 175, decorrente da aquisição, pela Classe, da totalidade das ações da **HLOG SP6 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 64.078.547/0001-92, (“SPE Galeão”), que tem como sócios indiretos os mesmos sócios indiretos da **HIRE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.942.885/0001-04, atual gestora do Fundo, aquisição essa que será feita por meio de uma promessa de compra e venda com valor de R\$ 332.426.352,98 (trezentos e trinta e dois milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), conforme será previsto em contrato, bem como outros termos e condições normalmente aplicáveis para este tipo de operação, cujo pagamento poderá total ou parcialmente se compensar com créditos detidos pelo Fundo contra o vendedor. O ativo foi avaliado pela Binswanger, cujo laudo de avaliação atribuiu ao ativo valor de R\$ 352.716.000,00 (trezentos e cinquenta e dois milhões, setecentos e dezesseis mil reais). A SPE Galeão é proprietária dos direitos reais de uso de área determinada do Complexo Aeroportuário do Aeroporto Internacional do Rio de

Janeiro/Galeão – Antônio Carlos Jobim, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) anos, aonde será construído em uma primeira fase um galpão logístico com área bruta locável de 72.548,95 m² (setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e oito metros quadrados e noventa e cinco centésimos) (“ABL Inicial”) o qual já foi previamente locado para empresa multinacional do segmento de *ecommerce*. Nessa área ainda poderá ser construído uma área adicional de galpões (“ABL Adicional”) de aproximadamente 64.305 m² (sessenta e quatro mil, trezentos e cinco metros quadrados) que levará a ABL total do empreendimento (“ABL Final”) para aproximadamente 136.853,95 m² (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e três metros quadrados e noventa e cinco centésimos) situação em que será pago um valor adicional (“Earn-out”) considerando o valor de locação da ABL Adicional, vigente a época do início da transação, capitalizado por uma taxa de 10,0% a.a. (dez por cento ao ano) conforme será previsto em contrato, bem como outros termos e condições normalmente aplicáveis para este tipo de operação.

(ix) a retenção no Fundo e, portanto, a não distribuição como rendimentos aos cotistas da totalidade ou de parte dos valores que vierem a ser recebidos a título de indenização decorrente da desocupação antecipada do imóvel localizado em Água Chata pela Enersys, atualmente prevista para ocorrer em março de 2027, conforme fato relevante divulgado em 14/04/2026, ainda que tais valores sejam contabilizados como resultado passível de distribuição aos cotistas, conforme balanço a ser apurado, nos termos da regulamentação aplicável. Os recursos retidos poderão ser utilizados pelo Fundo para reinvestimento em obras, reformas, *retrofit*, benfeitorias, adequações ou demais investimentos relacionados aos imóveis integrantes de seu patrimônio, conforme orientação da Gestora, sendo certo que eventual saldo remanescente dos recursos retidos que não venha a ser utilizado para as finalidades acima possa ser posteriormente distribuído aos cotistas, mediante deliberação da Gestora e da Administradora, observada a regulamentação aplicável e o interesse do Fundo.

Independentemente da aprovação da matéria prevista no item (vii) pelos Cotistas, a aquisição, pela Classe, de ativos imobiliários e/ou participações societárias permanecerá sujeita à análise prévia da Administradora, incluindo, mas não se limitando, à verificação de aspectos de compliance, reputacionais e de PLD/FTP.

INFORMAÇÕES GERAIS

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Com a aprovação dos itens acima, a Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações.



A Administradora fica autorizada também a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da presente Assembleia, conforme tabela de preços vigente da Administradora disponível através do site <https://www.vortx.com.br/>.

Os documentos relativos à Consulta Formal, o regulamento com as alterações propostas, bem como o modelo de Carta Resposta estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; e (ii) no endereço eletrônico da Administradora.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: esclarece-se que, nos termos do artigo 45 do Regulamento, as deliberações previstas nos itens (i), (ii), (iii), (iv), (vi) e (viii) da Ordem do Dia dependem da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas e as deliberações previstas nos itens (v), (vii) e (ix) dependem da aprovação da maioria de votos dos presentes.

Direito de Voto: nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e empregados da Administradora ou da Gestora; (c) partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados e suas respectivas partes relacionadas; (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo/Classe no que se refere à matéria em votação; e (f) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos Cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Consulta Formal, ou em instrumento de permissão previamente concedido pelo Cotista e arquivado pela Administradora, que se refira especificamente à presente Consulta Formal.

Manifestação: a Carta Resposta, constante do Anexo II à presente Consulta Formal, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhada de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação.

Os custodiantes dos respectivos Cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes Cotistas de forma eletrônica (inclusive via PDF), observadas as instruções dispostas no Passo 3 do Anexo I à presente Consulta Formal. Nesse sentido, a Administradora informa aos Cotistas que a Consulta Formal não ocorrerá de forma presencial, de modo que as deliberações constantes da Ordem do Dia, serão tomadas exclusivamente por manifestação de voto eletrônico dos Cotistas encaminhados à Administradora.

Prazo e apuração: a presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 23h59 do dia **14 de setembro de 2026** ("Data Limite"), podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no Dia Útil imediatamente subsequente à Data Limite e comunicado aos Cotistas, em referida data, por meio de termo de apuração da Consulta Formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionados. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177.

E-mail: assembleiasfundos@vortx.com.br.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**ANEXO I AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.806.554/0001-09**

EXERCÍCIO DE VOTO EM CONSULTA FORMAL

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da Carta Resposta.

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Reprovar”, “Conflitado” ou “Abstenção”.

1.2. Declarar sua condição de parte relacionada / conflito de interesses.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortex.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista, ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida, até as 23h59 do dia **14 de setembro de 2026**.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se pessoas físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se pessoas jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e

(c) se fundos de investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).



Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**ANEXO II AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.806.554/0001-09**

MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2026

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref.: ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.806.554/0001-09

Nome Completo / Razão Social do Cotista:

CPF / CNPJ:

E-mail:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal convocada em 28 de agosto de 2026, apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, reprovando, ou abster-me quanto a:

(i) a divisão da Classe Única do Fundo em 2 (duas) Subclasses, conforme item “i” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR

☐ REPROVAR

☐ ABSTENÇÃO

(ii) a alteração do item 15 do Anexo I do Regulamento do Fundo, conforme item “ii” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR

☐ REPROVAR

☐ ABSTENÇÃO

(iii) a alteração dos itens 42.1 e 42.2 do Anexo I do Regulamento do Fundo, conforme item “iii” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR

☐ REPROVAR

☐ ABSTENÇÃO

(iv) reforma integral e a consolidação do Regulamento do Fundo, conforme item “iv” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

(v) a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse B da Classe Única do Fundo, conforme item “v” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

(vi) a contratação da Administradora como Coordenador Líder, conforme item “vi” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

(vii) a aquisição, pela Classe, de ativos imobiliários e/ou participações societárias, conforme item “vii” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

(viii) a operação que configura potencial conflito de interesses, conforme item “viii” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

(ix) a retenção no Fundo e, portanto, a não distribuição como rendimentos aos cotistas, conforme item “viii” da Ordem do Dia:

☐ APROVAR☐ REPROVAR☐ ABSTENÇÃO

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E/OU CONFLITO DE INTERESSES

Em conformidade com o disposto nos incisos II, III e IV do caput e no § 2º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, o Cotista abaixo assinado declara, para os devidos fins, que:

☐ **SIM**, é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, e/ou possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria constante da Ordem do Dia.

☐ **NÃO**, não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, bem como não possui qualquer impedimento de voto ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes na Ordem do Dia.

☐ **NÃO APLICÁVEL.**

Assinatura: _____

Nome do Cotista: _____



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

**ANEXO III AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO HIRE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.806.554/0001-09**

REGULAMENTO CONSOLIDADO

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP