

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA
DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª 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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, inscrita no 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 e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 (“Administrador”), na qualidade de Administrador do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

- A. O Administrador, mediante solicitação da **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestor”), aprovou a realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 5ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “5ª Emissão”, respectivamente), a serem distribuídas sob regime de melhores esforços (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e conforme a possibilidade prevista no artigo 21 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\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a Oferta e a 5ª Emissão poderão ser realizadas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, observados os termos e condições do artigo 21 do Regulamento; e
- C. Será assegurado aos atuais detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (conforme abaixo definido) e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) para aquisição das Novas Cotas, observado o disposto a seguir e os demais termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta.

RESOLVE:

1. Aprovar os termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:
 - (a) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação, ainda, de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos Investidores (conforme abaixo definido) (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.
 - (b) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 5ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Administrador 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.
 - (c) **Preço de Emissão.** O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 92,68 (noventa e dois reais e sessenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 29 de abril de 2022, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 21 do Regulamento.

- (d) **Taxa de Distribuição Primária.** Será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Investidores que subscreverem e integralizarem as Novas Cotas da 5ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, taxa de distribuição primária em montante equivalente a um percentual fixo de 3,69% (três inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 3,42 (três reais e quarenta e dois 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 devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) caso seja verificado que o valor total da Taxa da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Gestor ("Taxa de Distribuição Primária").
- (e) **Montante Inicial da Oferta.** O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 220.000.076,80 (duzentos e vinte milhões, setenta e seis reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
- (f) **Quantidade Inicial de Cotas.** Inicialmente, 2.373.760 (dois milhões, trezentas e setenta e três mil, setecentas e sessenta) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- (g) **Lote Adicional.** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 474.752 (quatrocentas e setenta e quatro mil, setecentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, correspondente a um montante de até R\$ 44.000.015,36 (quarenta e quatro milhões, quinze reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor ("Lote Adicional" e "Novas Cotas do Lote Adicional"). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta e o aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional, desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor.
- (h) **Montante Mínimo da Oferta.** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.065,96 (vinte milhões, sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 215.797 (duzentas e quinze mil, setecentas e noventa e sete) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

- (i) **Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- (j) **Direito de Preferência.** Será assegurado o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção indicado na alínea “k” abaixo (“Direito de Preferência”). Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.
- (k) **Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 5ª Emissão.** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 5ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,50975285439, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (l) **Investimento Mínimo por Investidor.** O valor mínimo a ser subscrito por cada investidor no âmbito da Oferta será de R\$ 25.023,60 (vinte e cinco mil, vinte e três reais e sessenta centavos) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.947,00 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais) por investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalentes a 270 (duzentas e setenta) Novas Cotas (“Investimento Mínimo”). O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
- (m) **Forma de Subscrição e Integralização.** As Novas Cotas serão subscritas, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), bem como para os Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, § 2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas

e jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,20 (um milhão, dezessete reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.790 (dez mil, setecentas e noventa), o pedido de subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado por tais investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

- (n) **Público-Alvo.** A Oferta é destinada a (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 999.924,52 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.789 (dez mil, setecentas e oitenta e nove) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”); (ii) a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, Investidores Institucionais pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,20 (um milhão, dezessete reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.790 (dez mil, setecentas e noventa) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”), que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
- (o) **Conversão.** O cotista que exercer seu Direito de Preferência ou investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, com a conversão do recibo das Novas Cotas em cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais cotistas.

- (p) **Demais Termos e Condições.** Os demais termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em 1 (uma) via.

São Paulo, 1º de junho de 2022.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Administrador do HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)