
Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

***(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***

Demonstrações financeiras em

30 de abril de 2021

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Cotistas
Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados
(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de abril de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 30 de abril de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados em 30 de abril de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 30 de abril de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.

Base para opinião com ressalva

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de abril de 2021, o Fundo detinha investimento imobiliário no valor de R\$ 69.035 mil. Entretanto, a avaliação do investimento imobiliário determinada com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, resultou em um valor justo de R\$ 66.800 mil, estando o investimento apresentado a maior em R\$ 2.235 mil.

Consequentemente, o ativo e o patrimônio líquido do Fundo em 30 de abril de 2021 estão apresentados a maior em R\$ 2.235 mil, e o prejuízo do período de 1º de janeiro a 30 de abril de 2021 está apresentado a menor nesse mesmo valor, com o correspondente reflexo no valor da cota.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados
(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Ênfase

Desenquadramento do fundo

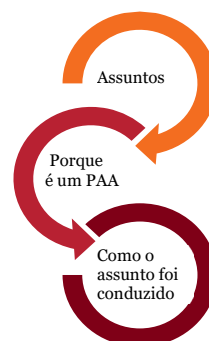
Conforme mencionado nas Notas 6 e 7, em 30 de abril de 2021, o Fundo não possui investimento em direitos creditórios em decorrência da sua realização através da execução de garantia imobiliária, estando dessa forma, desenquadrado perante a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 356, que requer que no mínimo 50% dos recursos aplicados sejam em direitos creditórios. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Transformação do Fundo em Fundo de Investimento Imobiliário

Conforme mencionado Notas 2 e 20, a Assembleia Geral de Cotistas de 23 de abril de 2021 deliberou a transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário, com efetivação a partir de 30 de abril de 2021. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que não existem outros principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.



Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados
(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não



Hire LOG I - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados
(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcelo Luis Teixeira Santos', with a long, sweeping flourish at the end.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC PR 050377/O-6

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO- PADRONIZADOS

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

Administrado pela: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Valores em Milhares de Reais

Período findo em:			
ATIVO		30/04/21	%PL
CIRCULANTE		4.131	5,65
Títulos e valores mobiliários		4.072	5,57
Certificados de Depósito Bancário		4.072	5,57
Outros valores a receber		59	0,08
Despesas antecipadas		59	0,08
NÃO CIRCULANTE		69.035	94,38
Investimentos imobiliários		69.035	94,38
Imóvel Logístico Cabreúva - Gleba ML		69.035	94,38
TOTAL DO ATIVO		73.166	100,03
PASSIVO			
CIRCULANTE		24	0,03
Encargos a Pagar		15	0,02
Taxa de administração		15	0,02
Provisão para pagamentos a efetuar		9	0,01
Outras despesas administrativas		9	0,01
TOTAL DO PASSIVO		24	0,03
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>73.142</u>	<u>100,00</u>
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		73.166	100,03

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS
CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37
Administrado pela: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		Valores em Milhares de Reais
	Período	De 01/01/2021 a 30/04/2021
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO		
Outros Ativos Financeiros		28
Renda de títulos e valores mobiliários		28
Outras Receitas/Despesas		(1.626)
Despesas com custódia de terceiros		(1)
Despesas com taxa de administração		(60)
Despesas com auditoria e custódia		(5)
Despesas de serviços técnicos		(417)
Despesas tributárias		(55)
Taxa de fiscalização da CVM		(5)
Despesas com manutenção e conservação		(916)
Outras despesas		(167)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL		<u>(1.598)</u>
Quantidade de cotas		<u>420.346,4342</u>
Prejuízo por cota		<u>(3,8027)</u>
Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)		<u>-2,19%</u>

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO- PADRONIZADOS
CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37
Administrado pela: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Período de 1º de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros/(Prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	38.724	27.576	66.300
Integralização de cotas no período	8.440	-	8.440
Prejuízo do período	-	(1.598)	(1.598)
Saldos em 30 de Abril de 2021	47.164	25.978	73.142

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO- PADRONIZADOS

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

Administrado pela: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Valores em Milhares de Reais

Período: De 01/04/2021 a
30/04/2021

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Prejuízo Líquido do Período	(1.598)
Ajuste por:	
Renda de títulos e valores mobiliários	(28)
Total	(1.626)
Variações em Ativos e Passivos	(3.871)
Aumento em Tits. e Vals. Mobiliários	(3.812)
Aumento em Despesas Antecipadas	(59)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(5.497)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Gastos capitalizados no imóvel	(3.034)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(3.034)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	8.440
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	8.440
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(91)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	91
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	-

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
AdministradoraREINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS (“Fundo”), é disciplinado pela Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 444, de 8 de dezembro de 2006, será regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 29 de junho de 2020 e iniciou suas atividades em 16 de julho de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, admitida a prorrogação por mais 2 (dois) anos, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo é uma comunhão de recursos destinados à aquisição dos Direitos de Crédito Alvo, vinculados ao Imóvel Alvo, definido como imóvel objeto da garantia hipotecária outorgada em pagamento do direito de crédito, objeto da matrícula 4.134, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva/SP. Os Direitos de Crédito Alvo consistem em um conjunto de créditos originados de operações realizadas no segmento imobiliário decorrentes de empréstimos, mútuos ou financiamentos concedidos para a aquisição, construção, reforma, manutenção, desenvolvimento e/ou produção de imóveis com garantia real com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia ou hipoteca, contratos de locação, compra e venda de imóveis, e que estejam vencidos e/ou pendentes de pagamento e/ou a vencer quando de sua cessão ao Fundo, e que tenham como devedores empresas com atuação nos segmentos financeiro, comercial, industrial, de prestação de serviços, de logística, imobiliário, suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, e quaisquer outras sociedades integrantes de seu grupo econômico.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direito de Crédito Alvo; (ii) outros Direitos de Crédito Alvo que atendam aos Critérios de Elegibilidade, e (iii) Ativos Financeiros, observados todos os critérios de composição da carteira do Fundo estabelecidos no Regulamento e na regulamentação vigente.

O Fundo destina-se a receber aplicações de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539, razão pela qual está dispensando da elaboração de prospecto.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

As aplicações no Fundo não contam com garantia: (i) do Administrador; (ii) da Empresa de Consultoria Especializada; (iii) do Custodiante; ou (iv) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A gestão de riscos da Administradora é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por Ativos e por Emissores. O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 13

2. Elaboração das demonstrações financeiras

Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC, previstas nas orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pelas Instruções CVM nº 356 de 17 de dezembro de 2001 e da Instrução CVM nº 489 de 14 de janeiro de 2011, e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021, sem comparativo ao período anterior em virtude da transformação do Fundo, de um “Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados” para “Fundo de Investimento Imobiliário”, regido pelas instruções da CVM nº 472/08 e 516/11, mencionada na nota explicativa nº 20.

As demonstrações financeiras do Fundo foram aprovadas pela Administradora para emissão em 31 de março de 2022.

3. Principais práticas contábeis adotadas

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do período.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações interfinanceiras de liquidez de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira foram contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (“curva”) até a data do balanço, e ajustados ao valor de mercado, quando aplicável, em função da classificação dos títulos quando existirem efetivas negociações no mercado.

Os títulos e valores mobiliários foram classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- i. **Títulos para negociação** - Incluíam os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos foram reconhecidos no resultado;
- ii. **Títulos mantidos até o vencimento** - Incluíam os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos.

d) Direitos creditórios

Os direitos creditórios podem ser classificados nos seguintes grupos:

- i. **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios** - quando o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente;
- ii. **Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios** - quando o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administradora que deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associados aos direitos creditórios objeto da operação.

Os direitos creditórios são registrados inicialmente pelo valor de aquisição, líquido de eventuais prêmios ou deságios pagos.

Os Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo juntamente com todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações assegurados aos seus titulares, nos termos dos Contratos de Cessão celebrados pelo Fundo.

e) Investimentos imobiliários - imóveis recebidos através de execução de garantias

Os investimentos imobiliários do Fundo, decorrentes de execução de garantia e recebidos em dação em pagamento, foram registrados inicialmente ao valor justo, representado pelo custo de aquisição dos direitos creditórios que deram origem aos imóveis recebidos pela execução das garantias, os quais foram subsequentemente reavaliados pelo seu valor justo, após o recebimento dos referidos imóveis através da execução das garantias. O valor justo do imóvel recebido em garantia foi obtido através de laudo de avaliação, elaborado por avaliadores externos especializados e com qualificação reconhecida, formalmente aprovado pela Administradora do Fundo.

A variação no valor justo dos investimentos imobiliários foi reconhecida na demonstração do resultado do período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Os gastos diretamente relacionados ao investimento imobiliário, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados são capitalizados ao valor contábil do ativo, de acordo com sua natureza. Esse gastos incluem obrigações contratuais de reparos, manutenções ou melhorias da propriedades para investimento previstos em contrato de aluguel.

f) Valores a pagar

Os valores a pagar representam exigibilidades contratuais existentes na data das demonstrações financeiras.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

Fundo, estão descritas a seguir:

Avaliação ao valor justo dos imóveis recebidos em garantia

Em 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo), conforme descrito na nota explicativa nº 7, o valor justo do investimento imobiliário foi obtido através de laudo de avaliação elaborado por avaliadores externos com qualificação reconhecida, tendo sido utilizadas técnicas de avaliação, que considerou a utilização do método da capitalização da renda e método involutivo.

4. Rating

As Cotas não serão objeto de classificação de risco, com fundamento no Artigo 23-A da Instrução CVM nº 356.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Composição dos títulos e valores mobiliários:

30/04/2021			
Títulos para negociação	Qtde.	Saldo atual	Vencimento
Certificados de Depósito Bancário	4.053.481,7411	4.072	Após 365 dias
Total de Títulos e valores mobiliários	4.053.481,7411	4.072	

b) Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações em mercado de derivativos.

6. Direitos Creditórios

a) Critério de elegibilidade

O Fundo somente poderá adquirir direitos creditórios que: (i) esteja vencido e pendente de pagamento e/ou a vencer e/ou que sejam objeto de ação judicial em curso; (ii) ser originado de operações realizadas no segmento imobiliário decorrentes de empréstimos, mútuos ou financiamentos concedidos para pessoas jurídicas para a aquisição e/ou produção de imóveis com garantia real com pacto adjeto de alienação fiduciária ou hipoteca em garantia, contratos de locação, contratos de compra e venda de imóveis; e (iii) ter, na qualidade de devedor, qualquer das Devedoras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

O enquadramento dos direitos de crédito alvo aos critérios de elegibilidade será verificado pelo Custodiante previamente a cada cessão, com base nos respectivos documentos comprobatórios e recomendações apresentadas pelo consultor especializado, quando aplicável, bem como nos dados relativos ao Fundo mantidos pelo Custodiante.

No período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo) não houve a aquisição, vencimento ou venda de direitos creditórios da carteira do Fundo.

7. Investimento imobiliário

- a) Em 30 de abril de 2021 o Fundo possuía o seguinte ativo registrado como investimento imobiliário:

Investimentos imobiliários	Saldo em 31/12/2020	Adições de Gastos Capitalizados	Saldo em 30/04/2021
Imóvel Logístico Cabreúva - Gleba ML - Matrícula 4134	66.001	3.034	69.035
Total dos Investimentos			69.035

Imóvel Logístico Cabreúva - Gleba ML - Matrícula 4134 ("Imóvel")

O Imóvel está localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300) s/nº, Km 84 - Bairro Pinhal o município de Cabreúva - São Paulo. A área total do terreno é de 171.537 m² (cento e setenta e um mil quinhentos e trinta e sete metros quadrados), sendo a área construída de 32.451 m² (trinta e dois mil quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados).

Em 16 de julho de 2020, o Fundo adquire o Crédito Imobiliário e/ou Direitos a eles inerentes oriundos do processo 1048044-63.2019.8.26.0100 que corria perante a 38ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. Em 7 de agosto de 2020, de acordo com a Matrícula nº 4.134, a Logbrás Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A., proprietária do imóvel objeto da execução de garantia imobiliária do direito creditório, fez a cessão ao Fundo, à título de dação em pagamento da dívida, do Imóvel Logístico em Cabreúva - SP, no valor de R\$ 66.001.

Considerando as especificações do Imóvel, foram utilizadas metodologias

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

distintas de avaliação para o galpão (área construída) e o terreno, conforme nota explicativa nº 7(b).

b) Mensuração do valor justo do imóvel Logístico Cabreúva

O investimento do Fundo no Imóvel está registrado pelo seu valor justo de R\$ 66.001, suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers International do Brasil (“Colliers”) em 23 de junho de 2021 para data-base de abril de 2021. O laudo de avaliação nº 9736/21 foi formalmente aprovado pela Administradora do Fundo em junho de 2021.

A Colliers é uma empresa líder em serviços profissionais, com atuação há mais de 20 anos no mercado de consultoria imobiliária, com linhas de serviços como avaliação e gestão de investimentos, com operações em 67 países, e mais de 15.000 profissionais que trabalham em colaboração para fornecer assessoria especializada a locatários, proprietários e investidores.

Avaliação galpão (área construída) - R\$ 60.000

O Imóvel possui vocação para gerar renda através de sua locação, então sua avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização de Renda, sendo esta a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Por este método determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida passível de ser por ele auferida, através da análise de fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

Para a estimativa do valor de locação a mercado foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor de locação é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

Foram utilizados para o cálculo, contratos hipotéticos que foram projetados

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

considerando as seguintes premissas:

- 1) Duração do Contrato: 60 meses;
- 2) Valor de Locação; R\$ 555 mil;
- 3) Vacância entre contratos: 10 meses;
- 4) Carência: 6 meses para os contratos iniciais e 3 meses para as renovações de contrato, nesse caso, considerando probabilidade de 50%;
- 5) Probabilidade de Renovação: 75%;
- 6) Taxa de perpetuidade: 9,00% a.a.;
- 7) Taxa de Desconto: 10,00% a.a.

Avaliação do terreno -R\$ 6.001

Para realização da análise do terreno, foi aplicado o Método Involutivo o qual identifica o valor do bem alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições de mercado no qual está inserido.

Foram utilizados para o cálculo, contratos hipotéticos que foram projetados considerando as seguintes premissas:

- 1) Duração do Contrato: 60 meses;
- 2) Valor de Locação; R\$ 495 mil;
- 3) Vacância entre contratos: 3 meses;
- 4) Carência: 1 mês;
- 5) Probabilidade de Renovação: 50%;
- 6) Taxa de perpetuidade: 8,00% a.a.;
- 7) Taxa de Desconto: 10,00% a.a.

- c) Adições de gastos capitalizados do Imóvel Logístico Cabreúva - Gleba ML - Matrícula 4134

O Fundo e a empresa Bertolini S/A firmaram contrato de fornecimento com prestação de serviços, tendo por objeto a fabricação, coordenação do processo de montagem e instalação de sistemas de armazenagem tipo Porta Paletes Single, Drive in para carro satélite e dinâmico, serviços estes dos quais foram agregados como gastos capitalizados do Imóvel. O valor da proposta foi no montante de R\$ 6.452, dos quais já foram pagos R\$ 3.034 até 30 de abril de 2021.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

8. Emissão e resgate de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do seu patrimônio e serão resgatadas (1) com a amortização integral de seu valor ou (2) quando da liquidação do Fundo.

As cotas serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

As cotas serão de uma única classe, não havendo qualquer tipo de subordinação.

Na hipótese de nova emissão de Cotas junto a outros investidores ou de alteração do presente Regulamento, de modo que seja permitida a transferência ou a negociação dessas Cotas no mercado secundário, em observância ao disposto no artigo 23-A, inciso III, da Instrução CVM nº 356/01, será obrigatória a realização de oferta primária ou secundária de tais cotas, observadas as disposições da Instrução CVM 400 ou da Instrução CVM 476, conforme aplicável, bem como a apresentação do relatório de classificação de risco correspondente.

As cotas não serão registradas para negociação no mercado secundário em mercado organizado de valores mobiliários.

Emissão

As Cotas serão emitidas por seu valor calculado na forma do regulamento, respectivamente, na data em que os recursos sejam colocados pelo Investidor Profissional, conforme o caso, à disposição do Fundo (isto é, valor da Cota para o Dia Útil em questão), por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação.

As Cotas do Fundo terão valor unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais) na primeira data de integralização das Cotas e seu valor será atualizado pro rata die pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, contados do momento da emissão até a data da efetiva integralização.

Novas Cotas somente poderão ser emitidas mediante aprovação da Assembleia Geral.

A partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, seu respectivo valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de amortização ou resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

valores: (i) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas em Circulação; ou (ii) o valor unitário da Cota no Dia Útil imediatamente anterior, observado o disposto no Parágrafo Único abaixo com relação às integralizações de cotas do Fundo.

No período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021 (data da transformação do Fundo), os cotistas integralizaram 47.600,0671 cotas no Fundo no montante de R\$ 8.440.

Amortização e Resgate das Cotas

Não haverá amortizações pré-definidas de Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e desde que haja recursos suficientes para tanto.

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela amortização integral de seu valor, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou em razão da liquidação antecipada do Fundo, observados os procedimentos definidos no Regulamento.

Os Cotistas não poderão solicitar qualquer amortização ou resgate de suas Cotas, em termos outros que não os expressamente previstos no Regulamento.

No período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021 (data da transformação do Fundo) não houve resgates bem como amortizações de cotas.

9. Patrimônio líquido do Fundo

O Patrimônio Líquido corresponderá ao somatório dos valores dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, menos as exigibilidades referentes aos encargos do Fundo e as provisões.

Todos os recursos que o Fundo vier a receber, a qualquer tempo, a título, entre outros, de multas, indenizações ou verbas compensatórias serão incorporados ao Patrimônio Líquido.

Em 30 de abril de 2021, o Fundo possuía 420.346,4342 cotas em circulação com patrimônio líquido de R\$73.142.

10. Remuneração da Administradora e do Consultor Especializado

Remuneração da Administradora

Pelos serviços de administração e custódia do Fundo, o Administrador receberá, a título de Taxa de Administração, o valor equivalente a 0,20% a.a.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

(vinte centésimos por cento ao ano), calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), sendo este valor atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”). A remuneração do Gestor pelos serviços de gestão da carteira do Fundo está compreendida pelos valores de Taxa de Administração.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil, sobre o Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior, e será paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira subscrição de Cotas, como despesa do Fundo.

No período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021 (data da transformação do Fundo) foram provisionados a título de taxa de administração o montante de R\$ 60.

Remuneração do Consultor Especializado - taxa de desempenho

Como previsto no regulamento do Fundo, a Administração contratou a Hire Capital Ltda. (“Consultor Especializado”) para prestação de serviço de consultoria, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada de 29 de junho de 2020, contrato é celebrado por prazo determinado, tendo sua vigência iniciada a partir da data de assinatura e seu término quando da liquidação integral do Fundo.

O Consultor Especializado é uma pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.728.193/0001-95, com sede na Rua Iguatemi, 192, cj. 113/114, Itaim Bibi, CEP: 01451-010, que atuará em conjunto com a Administradora e a Gestora.

Pelo serviços contratados, o Consultor Especializado fará jus ao recebimento de uma taxa de consultoria mensal (“Taxa Mensal”) e uma remuneração variável (“Remuneração Variável”).

A Taxa Mensal será equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, sobre o capital integralizado pelos cotistas do Fundo (“Capital Integralizado”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA. A Taxa Mensal deve ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

No período de 1º de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021, foram provisionados a título de Taxa Mensal o montante de R\$ 291.

A Remuneração Variável é apurada da seguinte forma:

- (a) Até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do Capital Integralizado em moeda corrente nacional, corrigido pelo IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano (“Meta de Rentabilidade”), calculada de forma pro rata temporis, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo, o Consultor Especializado não fará jus a Remuneração Variável;
- (b) Após o pagamento ou distribuição aos cotistas do Fundo do Capital Integralizado em moeda corrente nacional corrigido pela Meta de Rentabilidade, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão atribuídos da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão atribuídos aos cotistas conforme a regulamentação aplicável; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Consultor Especializado a título de Remuneração Variável.

A Remuneração Variável será calculada e apropriada diariamente e provisionada a cada distribuição de resultados ou a cada amortização de cotas, e paga, no mínimo semestralmente, até 10 (dez) dias úteis após o final do semestre, e desde que os cotistas tenham recebido o retorno da totalidade do capital por eles investidos no Fundo, atualizado pela Meta de Rentabilidade, conforme descrito no Artigo 10º do regulamento do Fundo e nos respectivos compromissos de investimentos celebrados com os investidores.

Em caso de inadimplemento pelo Fundo, do pagamento da remuneração do Consultor Especializado, o Fundo estará sujeito ao pagamento de (a) juros de mora 1% (um por cento) ao mês, (b) a variação anual do IPCA, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido.

O Consultor Especializado arcará com as obrigações tributárias incidentes sobre a sua remuneração, ficando o Fundo autorizado a efetuar as retenções determinadas pela legislação em vigor.

Considerando as condições acima mencionadas, e no julgamento da administração, até a presente data não foi requerida a provisão para pagamento de remuneração variável tendo em vista que nas condições atuais, não é provável a ocorrência do referido pagamento por não verificação do atingimento das referidas condições de retorno do capital investido aos cotistas e a superação do benchmark.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

11. Prestadores de serviços

Os serviços de administração, e custódia qualificada e controladoria dos Direitos de Crédito e demais ativos do Fundo, bem como o de escrituração das Cotas do Fundo, serão prestados pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os serviços são prestados por:

Custódia:	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Controladoria:	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Escrituração:	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Gestão:	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Tesouraria:	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Consultor Imobiliário	Hire Capital Ltda.

O serviço de custódia dos certificados de depósito bancário (CDB's) são realizados pelo Bradesco S.A.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade do fundo e o valor de cota foram os seguintes:

Data	PL Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Mensal	Acumulada
31/12/20	66.374	177,869523		
31/01/21	66.633	177,530427	(0,19%)	(0,19%)
28/02/21	70.911	176,810048	(0,41%)	(0,60%)
31/03/21	74.049	175,487323	(0,75%)	(1,34%)
30/04/21	73.494	174,002647	(0,85%)	(2,17%)

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

13. Publicidade e remessa de documentos

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato que possa ser entendido como um Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação, nos termos do Regulamento do Fundo, de modo a garantir aos Cotistas, acesso a tais informações.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

A divulgação das informações é realizada por meio de publicação em qualquer jornal de grande circulação veiculado na sede do Fundo ou por meio de correio eletrônico, e mantida disponível para os Cotistas na sede e agências da Administradora e nas instituições que coloquem Cotas.

14. Fatores de risco

Os Direitos de Crédito Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado, a riscos de crédito, operacionais, das contrapartes das operações contratadas pelo Fundo, assim como a riscos de outras naturezas, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora e o Custodiante em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela inexistência de um mercado secundário para os Direitos de Crédito Alvo e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de suas Cotas, nos termos do Regulamento do Fundo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo:

Risco de Mercado:

- a) Efeitos da política econômica do Governo Federal. O Fundo, seus ativos, os Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, conseqüentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, aumento ou diminuição da taxa de juros, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos Cedentes, os setores econômicos específicos em que atuam, os Ativos Financeiros do Fundo, bem como a origem e pagamento dos Direitos de Crédito podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

internacionais.

Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Cedentes, bem como a perspectiva de liquidação dos Direitos de Crédito pelos respectivos Devedores;

- b) Flutuação dos Direitos de Crédito Alvo. O valor dos Direitos de Crédito que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com a capacidade do Fundo de receber os valores devidos pelas respectivas Devedoras. Caso o Fundo não tenha êxito na recuperação dos Direitos de Crédito, o Fundo poderá sofrer perdas, sendo que o Administrador e o Custodiante não se responsabilizam por quaisquer perdas sofridas pelos Cotistas, inclusive quando ocorridas em razão de não recebimento dos valores dos Direitos de Crédito pelas respectivas Devedoras; e
- c) Flutuação dos Ativos Financeiros. O valor dos Ativos Financeiros que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de Crédito:

- a) Fatores Macroeconômicos: Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Direitos de Crédito Alvo, dependerá da solvência dos respectivos Devedores para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos Devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico etc. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Direitos de Crédito Alvo, afetando negativamente seus resultados e/ou provocando perdas patrimoniais.
- b) Risco de Crédito relativo aos Direitos de Crédito Alvo. Decorre da capacidade das Devedoras em honrarem seus compromissos integralmente, conforme contratados. O Fundo somente procederá à amortização das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos de Crédito sejam pagos pelas Devedoras, não havendo garantia de que a amortização das Cotas ocorrerá

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

integralmente nas datas aprovadas pela Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza. Adicionalmente, tendo em vista que o investimento do Fundo será preponderantemente em Direitos de Crédito vencidos ou a vencer, consiste no risco dos Direitos de Crédito adquiridos após o respectivo vencimento não serem pagos ou serem quitados parcialmente, em virtude do insucesso das ações de cobrança, dos procedimentos de falência e recuperação judicial nos termos da Lei nº 11.101/05 e/ou de limitações na capacidade financeira das Devedoras;

- c) Risco de Crédito relativo aos Ativos Financeiros. Decorre da capacidade dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos ativos e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros desses emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos; e
- d) Risco de formalização dos Direitos de Crédito Alvo: A carteira do Fundo poderá conter Direitos de Crédito com irregularidades no que se refere à sua constituição, podendo assim obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos de Crédito por ele adquiridos;
- e) Risco de Insuficiência das Garantias: Considerando que o Direito de Crédito Alvo encontra-se garantido pelo Imóvel Alvo e que talvez a excussão da garantia seja a única forma de remunerar os cotistas do Fundo existe um risco relativo a possíveis variações no mercado imobiliário, que poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel Alvo, de forma positiva ou negativa. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas, predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos antigos proprietários.
- f) Insuficiência ou Problemas Relativos à Excussão de Garantias: Os Direitos de

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

Crédito Alvo adquiridos pelo Fundo poderão ser garantidos por garantia real e/ou pessoal. Todavia, referidas garantias podem se mostrar insuficientes para fazer frente aos prejuízos oriundos do inadimplemento dos Direitos de Crédito Alvo. Além disso, não há como precisar o tempo e a complexidade dos procedimentos de excussão de referidas garantias, o que pode impactar negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

- g) Cobrança Extrajudicial ou Judicial: No caso dos Devedores inadimplirem nas obrigações dos pagamentos dos Direitos de Crédito Alvo cedidos ao Fundo, poderá haver cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, o que poderá implicar perdas patrimoniais aos Cotistas.
- h) Risco de Necessidade de Novos Aportes: O Direito de Crédito Alvo encontra-se atualmente garantido pelo Imóvel Alvo e que caso seja necessário promover a excussão da garantia para remunerar os cotistas do Fundo existe um risco relativo a eventual necessidade de novos aportes no Fundo para que seja possível realizar a manutenção e guarda do referido Imóvel Alvo até que venha a ser realizada a sua venda pelo Fundo;

Risco de Liquidez:

- a) Liquidez relativa aos Ativos Financeiros. Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Ativos Financeiros integrantes da carteira são negociados, e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo está sujeito a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em carteira, situação em que o Fundo pode não estar apto a efetuar pagamentos relativos à amortização e resgates de suas Cotas;
- b) Liquidez relativa aos Direitos de Crédito Alvo. O investimento do Fundo em Direitos de Crédito Elegíveis apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais Direitos de Crédito, especialmente para os Direitos de Créditos que estejam vencidos. Caso o Fundo precise vender os Direitos de Crédito detidos em carteira, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Direitos de Crédito poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas ao patrimônio do Fundo;
- c) Fundo Fechado - Risco de Liquidez. O Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento, de modo que as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no do Regulamento e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário. Ademais, os fundos de investimento em direitos creditórios, tal como o Fundo, enfrentam baixa liquidez no mercado secundário brasileiro. Os Cotistas podem ter dificuldade em vender suas Cotas no mercado secundário, bem como, caso os Cotistas precisem vender suas Cotas, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação das Cotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Cotista;

- d) Vedação à negociação das Cotas em mercado de balcão organizado. Nos termos deste Regulamento, é vedada a negociação das Cotas em mercado de balcão organizado, sendo permitida sua transferência apenas de forma privada, o que torna o investimento nas Cotas um investimento de baixa liquidez. Isso pode implicar impossibilidade de venda das Cotas ou venda a preço inferior ao seu valor patrimonial, causando prejuízo aos Cotistas;
- e) Liquidação antecipada do Fundo. Por conta da falta de liquidez dos Direitos de Crédito e das Cotas descritas no item anterior, e pelo fato do Fundo ter sido constituído na forma de condomínio fechado, o que inviabiliza o resgate de suas Cotas antes do prazo final de resgate, as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) a ocorrência de casos de liquidação antecipada do Fundo previstos no Regulamento, e deliberação, pela Assembleia Geral, sobre a liquidação antecipada do Fundo e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada previstas no Regulamento do Fundo, o Fundo poderá não ter recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, hipótese em que poderá ter que pagá-los com os Direitos de Crédito e Ativos Financeiros detidos em carteira;
- f) Amortização e resgate condicionado das Cotas. As únicas fontes de recursos do Fundo para efetuar o pagamento da amortização e/ou resgate das Cotas é a liquidação: (i) dos Direitos de Crédito pelos respectivos Devedores; e (ii) dos Ativos Financeiros pelos respectivos emissores. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança dos referidos ativos, o Fundo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar a amortização e/ou o resgate, total ou parcial, das Cotas. Considerando-se a sujeição da amortização e/ou resgate das Cotas à liquidação dos Direitos de Crédito e/ou dos Ativos Financeiros, conforme descrito no parágrafo acima, tanto o Administrador quanto o Custodiante estão impossibilitados de assegurar que as amortizações e/ou resgates das Cotas ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devido, pelo Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador e o Custodiante,

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, na hipótese de atraso ou falta de pagamento de amortizações ou resgates em virtude de inexistência de recursos suficientes no Fundo;

- g) Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação Antecipada. O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente nas hipóteses previstas no Artigo 44 do Regulamento. Ocorrendo tal liquidação antecipada, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas. Neste caso, (i) os Cotistas teriam suas Cotas resgatadas em Direitos de Crédito; ou (ii) o pagamento do resgate das Cotas ficaria condicionado (a) ao pagamento pelos Devedores dos Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo; ou (b) à venda dos Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos Cotistas.

Risco Operacional:

- a) Falhas de Procedimentos. Falhas nos procedimentos de cadastro, cobrança e fixação da política de crédito e controles internos adotados pelas Empresas de Consultoria Especializada podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos de Crédito Elegíveis e sua respectiva cobrança;
- b) Risco de enquadramento dos Direitos de Crédito aos Critérios de Elegibilidade e das Formalidades de Cessão: Falhas (i) na verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade (por parte do Custodiante) quando da aquisição Direitos de Crédito, ou (ii) na verificação do atendimento das condições e exigências legais no âmbito da cessão dos Direitos de Crédito (por parte do Administrador), podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos de Crédito e sua respectiva cobrança;
- c) Risco decorrente da não descrição das políticas de concessão de crédito e descrição de mecanismos de cobrança. Nos termos da Deliberação CVM nº 535/2008, o Regulamento veda a negociação das Cotas no mercado secundário e de balcão organizado, bem como do propósito específico de aquisição dos Direitos Creditórios acima definidos, o Regulamento está dispensado da inclusão das políticas de concessão de crédito e descrição de mecanismos de cobrança. Dessa forma, o Fundo, observados os Critérios de Elegibilidade e procedimentos previstos neste Regulamento, poderá adquirir Direitos de Crédito oriundos de operações realizadas nos segmentos de bioenergia e energia renovável e sujeitos a diversos critérios para concessão de crédito por seus respectivos originadores, expondo o Fundo a fatores de riscos diversos, conforme o segmento de atuação e qualidade de crédito do respectivo devedor. Além disso, o Fundo não possui um mecanismo específico para cobrança dos Direitos de Crédito, o que pode dificultar ou até mesmo

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

inviabilizar a recuperação dos Direitos de Crédito pelo Fundo.

- d) Risco de sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos das Empresas de Consultoria Especializada, Custodiante, Administrador e do Fundo se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos de Crédito poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo; e
- e) Risco de Cobrança. O insucesso na cobrança dos Direitos de Crédito inadimplidos poderá acarretar perdas para o Fundo e seus Cotistas.
- f) Guarda da Documentação: A guarda dos Documentos Representativos do Crédito é responsabilidade do Custodiante e poderá ser contratada junto à empresa especializada na prestação destes serviços. Embora a empresa especializada contratada tenha a obrigação de disponibilizar o acesso à referida documentação conforme contrato de prestação de serviços, a guarda desses documentos pela empresa especializada contratada poderá representar dificuldade operacional para a eventual verificação da constituição dos Direitos de Crédito Alvo adquiridos pelo Fundo. A Administradora não poderá ser responsabilizada por eventuais problemas com a constituição dos créditos cedidos em decorrência da guarda dos documentos.
- g) Risco de Sucumbência: O Fundo poderá ser condenado ao pagamento de verbas sucumbenciais (i.e., custas judiciais e a sucumbência) caso, no curso de cobranças judiciais decorrentes de Direitos de Crédito Alvo Inadimplidos e/ou de qualquer outro procedimento judicial por este instaurado, o juízo competente decida que o Fundo não faz jus à tutela jurisdicional solicitada. Tal fato, dentre outras situações, poderá ocorrer caso, após a instrução de ação ordinária de cobrança e/ou uma ação monitória, o Fundo não consiga evidenciar que os respectivos Direitos de Crédito Alvo Inadimplidos e Ativos Financeiros realmente existem e são válidos.

Riscos dos Cedentes:

- a) Invalidade ou Ineficácia da Cessão de Direitos de Crédito. A cessão de Direitos de Crédito pode ser nula, anulável ou tornada ineficaz, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, na ocorrência dos seguintes eventos:
 - (i) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão os Cedentes estiverem insolventes ou em decorrência do referido ato ilícito

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

passasse ao estado de insolvência;

(ii) fraude à execução, caso: (a) quando da cessão os Cedentes forem sujeitos passivo de demanda judicial capaz de reduzi-lo à insolvência; ou (b) sobre os Direitos de Crédito cedidos pender demanda judicial fundada em direito real; e

(iii) fraude à execução fiscal, se os Cedentes, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeitos passivos por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Outros Riscos:

- a) Risco de descontinuidade. A política de investimento do Fundo descrita no Capítulo VII estabelece que o Fundo deve destinar-se, primordialmente, à aplicação em Direitos de Crédito que estejam vencidos e pendentes de pagamento ou a vencer quando de sua cessão ao Fundo. Sendo assim, a existência do Fundo no tempo dependerá da manutenção do fluxo de cessão de Direitos de Crédito que estejam vencidos e pendentes de pagamento ou a vencer quando de sua cessão ao Fundo.

Neste sentido, a continuidade do Fundo pode ser comprometida, independentemente de qualquer expectativa por parte de Cotistas, quanto ao tempo de duração de seus investimentos no Fundo, em função da existência de Direitos de Créditos que estejam vencidos e pendentes de pagamento ou a vencer quando de sua cessão ao Fundo e que observem aos Critérios de Elegibilidade e as Condições de Aquisição estabelecidas no Capítulo VIII deste Regulamento, bem como esteja de acordo com a política de investimento descrita no Capítulo VII acima;

- b) Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral. O Administrador, o Custodiante, as Empresas de Consultoria Especializada e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. O ingresso em juízo submete, ainda, o Fundo à discricionariedade e o convencimento dos julgadores das respectivas ações judiciais;

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

- c) Limitação do gerenciamento de riscos. A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida;
- d) Risco decorrente da precificação dos ativos. Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (*mark-to-market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas;
- e) Inexistência de garantia de rentabilidade. As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC ou qualquer outra garantia. Caso o Fundo não obtenha êxito na recuperação dos Direitos de Crédito, o Cotista pode ter rentabilidade inferior à esperada ou mesmo prejuízo em razão do seu investimento no Fundo;
- f) Ausência de classificação de risco das Cotas. Nos termos do art. 23-A da Instrução CVM 356, o Fundo está dispensado de obter classificação de risco emitida por agência de rating para suas Cotas, o que pode dificultar a avaliação, por parte do Cotista, da qualidade do crédito representado pelas Cotas e da capacidade do Fundo em honrar com os pagamentos das Cotas.
- g) Risco de Intervenção ou Liquidação do Custodiante: - O Fundo terá conta corrente no Custodiante. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial deste, há possibilidade dos recursos ali depositados serem bloqueados e não serem recuperados para o Fundo, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.
- h) Risco de Alteração do Regulamento: O presente Regulamento, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, pode ser alterado independentemente da realização de Assembleia Geral. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.
- i) Riscos Relacionados ao Pagamento Antecipado de Direitos Creditórios: O pré-

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

pagamento ocorre quando há o pagamento, total ou parcial, do valor do principal dos Direitos de Crédito Alvo pelos Devedores antes do prazo previamente estabelecido para tanto, bem como dos juros devidos até a data de pagamento. A renegociação e a alteração de determinadas condições do pagamento dos Direitos de Crédito Alvo sem que isso gere a novação do financiamento ou empréstimo, a exemplo da alteração da taxa de juros e/ou da data de vencimento das parcelas devidas podem implicar no recebimento de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em decorrência do desconto dos juros que seriam cobrados ao longo do período do seu pagamento, resultando na redução dos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

- j) Invalidade ou ineficácia da cessão de Direitos de Crédito Alvo: Com relação aos Cedentes e Devedores, a cessão de Direitos Creditórios ao Fundo poderia ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o Patrimônio Líquido, caso fosse realizada em: (a) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão os Cedentes ou Devedores estivesse insolvente ou se com ela passasse ao estado de insolvência; (b) fraude à execução, caso (a) quando da cessão os Cedente ou Devedores sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-los à insolvência; ou (b) sobre os Direitos de Crédito Alvo pendam demanda judicial fundada em direito real; e (c) fraude à execução fiscal, se os Cedente ou Devedores, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusesse de bens para total pagamento da dívida fiscal.
- k) Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Direitos de Crédito Alvo: O Cedente será responsável pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Elegíveis. Há o risco de o Fundo adquirir Direitos de Crédito Alvo cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos Documentos Representativos de Crédito, o que poderá obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos de Crédito Alvo. Além disso, mesmo que, nesses casos, o Fundo exerça tempestivamente seu direito de regresso contra o Cedente, é possível que haja perdas imputadas ao Fundo e consequentemente prejuízo para os Cotistas.
- l) Risco de Fungibilidade: Na hipótese de, equivocada e eventualmente, os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios diretamente para o Cedente, este deverá repassar tais valores ao Fundo, nos termos do Contrato de Cessão. Caso haja qualquer problema de crédito do

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

Cedente, tais como intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outros procedimentos de proteção de credores, o Fundo poderá não receber os pagamentos pontualmente, e poderá ter custos adicionais com a recuperação de tais valores, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Líquido, causando prejuízo ao Fundo e aos Cotistas.

- m) Risco Decorrente dos Critérios Adotados pelo Cedente para Concessão de Direito de Crédito Alvo: Os Direitos de Crédito Alvo que serão adquiridos pelo Fundo terão processos de origem e de políticas de concessão de crédito definidos pelo Regulamento e pelo Cedente. Contudo, mesmo que a política de concessão de crédito seja fielmente aplicada e observada, não há garantia que os Devedores honrarão seus compromissos. Caso os compromissos assumidos pelos Devedores não sejam devidamente cumpridos, a rentabilidade das Cotas pode ser afetada adversamente. Ademais, é possível que ocorra alguma falha operacional no momento de análise do risco de crédito do Devedor cujos Direitos de Crédito Alvo tenham sido cedidos ao Fundo. Essas falhas operacionais poderiam dificultar, ou mesmo impedir a efetiva cobrança dos Direitos de Crédito Alvo, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.
- n) Patrimônio Líquido negativo: Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Além disso, na hipótese de o Fundo apresentar Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.
- o) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

Os riscos a que está exposto o Fundo e o cumprimento da Política de Investimento do Fundo, descrita no Regulamento, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* separada da área de gestão do Administrador. A área de gerenciamento de riscos utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

15. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 381/03, a Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

16. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período estão demonstrados a seguir:

	01/01 a 30/04/2021	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO DO PERÍODO	71.384	
Despesas com custódia de terceiros	1	0,00%
Despesas com taxa de administração	60	0,08%
Despesas com auditoria e custódia	5	0,01%
Despesas de serviços técnicos	417	0,58%
Despesas tributárias	55	0,08%
Taxa de fiscalização da CVM	5	0,01%
Demais gastos com manutenção do imóvel	916	1,28%
Outras e despesas	167	0,23%
TOTAL DOS ENCARGOS	1.626	2,28%

17. Tributação

Fundo - Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

Cotistas - Imposto de renda

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

Em conformidade com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e demais normativos, os rendimentos eram tributados por ocasião do resgate das cotas, sendo aplicadas alíquotas complementares, variáveis em razão do prazo da aplicação.

- i. 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
- ii. 20% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias;
- iii. 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; e
- iv. 15% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

Adicionalmente, o cotista será tributado por ocasião do resgate, que, se ocorrer antes de 2 anos, ensejará a aplicação de alíquota complementar de 2,5% a 7,5%, conforme o período de aplicação.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota de IOF é de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, e decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data de aplicação, não há cobrança de IOF.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medidas judiciais específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

Em 30 de abril de 2021 o Fundo não possuía saldo de disponibilidades junto à Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 9, o Fundo possuía saldo a pagar de R\$15.

20. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 23 de abril de 2021, os cotistas do Fundo deliberaram e aprovaram por

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

unanimidade e sem qualquer restrição:

A Administradora a proceder com a transformação do Fundo a partir do fechamento de 30 de abril de “**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIO NÃO-PADRONIZADOS**”, para “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”, regido pela ICVM 472, alterando integralmente o regulamento do Fundo, notadamente, mas não limitado:

- a. A sua política de investimento;
- b. As regras de convocação, matérias sujeitas a assembleia de cotistas e respectivo quóruns;
- c. A política de distribuição de resultados
- d. Aos representantes dos cotistas;
- e. As regras de conflitos de interesses;
- f. Aos encargos do Fundo;
- g. As regras procedimentais, de enquadramento e tratamento tributário;
- h. Alterar a denominação do Fundo, que passará a ser **Hire Log I - Fundo de Investimento imobiliário**;
- i. A contratação de consultor imobiliário;
- j. Inserir as demais disposições da ICVM 472;
- k. Ratificar a contratação da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda na qualidade de instituição de administradora e Gestora do Fundo após a transformação;
- l. Ratificar a contratação do consultor especializado do Fundo Hire Capital Ltda., que passará a ser consultor imobiliário após a transformação.

21. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 01 de junho de 2021 os cotistas do Fundo deliberaram e aprovaram, por unanimidade e sem qualquer restrição:

A incorporação do CLC Log Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“CLC Log”) pelo Fundo, ambos administrados pela Administradora, efetivada na abertura de 10 de junho de 2021 (“Data da Incorporação”), observando o disposto abaixo:

- a. Na Data da Incorporação, 100% das cotas do Fundo pertencem ao CLC Log;
- b. O valor do Patrimônio Líquido do CLC Log na Data de Incorporação foi calculado de acordo com os termos e condições estabelecidos no seu

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

(CNPJ nº 34.867.728/0001-37)

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de Abril de 2021 (data da transformação do Fundo)

(Valores em R\$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

respectivo regulamento;

- c. A incorporação do CLC Log ao patrimônio do Fundo resultará na entrega, em contrapartida à incorporação, das cotas do Fundo aos cotistas do CLC Log, na proporção detida por eles no Patrimônio Líquido do CLC Log;
- d. A partir da Data de Incorporação, o Fundo sucederá o CLC Log a título universal, em todos seus bens, direitos e obrigações, sendo considerado extinto de pleno direito o CLC Log;
- e. O Fundo incorporado (CLC Log) e o Fundo possuem políticas de investimento compatíveis, não sendo necessário a realização de qualquer alteração no regulamento do Fundo;
- f. O CLC Log contratará empresa de auditoria independente, para auditar suas demonstrações financeiras, levantadas na sua incorporação.

22. Informações adicionais

- **COVID-19**

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final.

A Administradora não acredita que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras do Fundo para o período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de abril de 2021 (data da transformação do Fundo), como resultado deste evento, e está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

O contador e o diretor responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

- **Reinaldo Dantas - Contador - CRC 1 SP 110.330/O-6;**
- **Artur Martins de Figueiredo - diretor responsável.**