



Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

Demonstrações financeiras

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de
transferência da Administração do Fundo)
com Relatório dos Auditores Independentes

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

Demonstrações financeiras

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo).

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do **Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário** em 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo), o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalvas

Eventos subsequentes – Ausência de recebimento da documentação referente a alienação de fração de imóvel

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 19 e Fato Relevante divulgado em 11 de dezembro de 2025, o Fundo em 05 de dezembro de 2025 celebrou compromisso de compra e venda de alienação de fração de imóvel pelo montante total de R\$ 140.903 mil, a ser pago em duas parcelas, sendo: (i) a primeira parcela no montante de R\$ 91.587 mil, liquidada em 8 de dezembro de 2025; e (ii) a segunda parcela no montante de R\$ 49.316 mil, a ser paga no prazo de 12 meses contados da data da primeira parcela, contudo até a conclusão de nossas análises, não nos foram disponibilizados os documentos que suportam a operação, impossibilitando nossa assecuração quanto aos montantes divulgados, bem como quanto a necessidade de eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações financeiras do Fundo para o período findo em 16 de junho de 2025.

Base para opinião com ressalvas--Continuação

Eventos subsequentes – Limitação Ausência de recebimento da documentação referente a alienação de fração de imóvel

Durante nossos procedimentos de auditoria dos eventos subsequentes ocorridos no Fundo, identificamos o recebimento de R\$ 14.090 mil, por meio de transferência eletrônica de recursos (TED), contudo até a conclusão de nossas análises não nos foram apresentados os documentos que comprovam a natureza, origem e o adequado tratamento contábil do referido montante, bem como ficamos impossibilitados de assegurar quanto a necessidade de eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações financeiras do Fundo para o período findo em 16 de junho de 2025.

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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação

Determinação do valor justo das propriedades para investimento

Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, em 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo) o Fundo possui Propriedade para Investimento avaliada a valor justo pelo montante de R\$ 105.900 mil, equivalente a 98,85% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento foi considerada um principal assunto de auditoria devido à representatividade do montante, à complexidade da metodologia de mensuração utilizada e ao elevado grau de julgamento envolvido na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Análise da atualização do valor do investimento, com o suporte de especialista, para revisar a metodologia e o modelo de mensuração utilizado na avaliação da propriedade para investimento, incluindo a análise da carta de atualização de valor, a razoabilidade das principais premissas e a consistência das informações utilizadas na mensuração;
- Análise da exatidão dos dados fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração do valor justo;
- Análise de sensibilidade das premissas adotadas, avaliando o comportamento do modelo frente a variações nos parâmetros;
- Avaliação da consistência das informações relevantes utilizadas na mensuração das propriedades para investimento, incluindo aspectos relacionados à titularidade e às características físicas do imóvel; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as premissas utilizadas para avaliação do valor justo do investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, bem como 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 de continuidade operacional do Fundo, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados a essa continuidade e o uso da base contábil de continuidade, salvo se houver intenção de liquidar o Fundo ou encerrar suas operações, ou se não houver alternativa realista para evitar o encerramento.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras--Continuação

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

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 detecta 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 da 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;
- Obtivemos 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;
- Concluímos 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

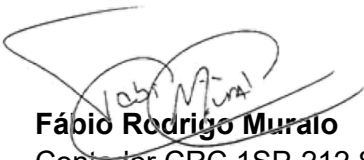
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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 exercício 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, determinamos que o assunto não 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, 29 de janeiro de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

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

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

Balanço Patrimonial Em 16 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	16/06/2025	% PL
Ativo circulante			
Disponibilidades	4. a)	1.097	1,02
Títulos e valores mobiliários	4. b)	125	0,12
Contas a receber de aluguéis		764	0,71
Outros valores a receber		11	0,01
Total do circulante		1.997	1,86
Não circulante			
Investimento			
Propriedades para investimento	5. a)	105.900	98,85
Total do não circulante		105.900	98,85
Total do ativo		107.897	100,71
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Encargos a Pagar			
Rendimentos a distribuir	6	760	0,71
Total do passivo circulante		760	0,71
Patrimônio líquido		107.137	100,00
Total do passivo e patrimônio Líquido		107.897	100,71

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

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

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

Demonstração do resultado

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	Notas	De 01/01/2025 a 16/06/2025
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguel	5. b)	4.548
Despesas com manutenção e conservação		(4)
Demais despesas		(33)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		4.511
Outros Ativos Financeiros		45
Valorização de cotas de fundos	4. b)	45
Outras rendas e despesas Operacionais		51
Outras rendas operacionais		51
Outras despesas		(775)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	11	(6)
Despesas com taxa de administração	11	(100)
Despesas com auditoria e custódia	11	(20)
Despesas de serviços técnicos especializados	11	(622)
Taxa de fiscalização da CVM	11	(27)
Lucro líquido do período		3.832

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

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

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024		63.550	44.926	108.476
Lucro líquido do período	6	-	3.832	3.832
Distribuição de resultado no período	6	-	(5.171)	(5.171)
Saldos em 16 de junho de 2025 ("Data de transferência")		<u>63.550</u>	<u>43.587</u>	<u>107.137</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (MF): 34.867.728/0001-37

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

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

Demonstração dos fluxos de caixa (Método Indireto) Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 01/01/2025 a 16/06/2025
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Prejuízo Líquido do período	3.832
Ajustes ao lucro do período	
Provisão de alugueis a receber	133
Total	3.965
Variações em Ativos e Passivos	
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(4)
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	(17)
Aumento (Redução) em Provisão de Pagamentos a Efetuar	(50)
Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais	3.894
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(5.171)
Dividendos e bonificação a pagar	760
Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento	(4.411)
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(517)
Caixa e Equivalentes de Caixa no início do período	1.739
Caixa e Equivalentes de Caixa no final do período	1.222
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(517)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

1. Contexto operacional

O **Hire Log I - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)**, administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), foi constituído em 29 de junho de 2020, tendo iniciado suas atividades em 16 de julho de 2020. O Fundo foi constituído 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 objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimentos: (i) no Imóvel-Alvo; (ii) nos Ativos Imobiliários; e/ou (iii) em Ativos de Renda Fixa; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, por meio de locação e/ou arrendamento de tais ativos, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por seu regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM. O Imóvel Alvo é definido como o imóvel localizado no Município de Cabreúva, São Paulo, objeto da matrícula nº 4.134 do Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do consultor imobiliário ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 13.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, incluindo as normas e orientações previstas na Resolução CVM nº 175/2023 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

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. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de janeiro de 2026.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

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 dos exercícios.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e cotas de fundos de investimento, 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.

d) Classificação dos instrumentos financeiros

i) Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro é inicialmente mensurado pelo seu valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio de resultado, dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são registrados como despesa no resultado.

iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas operações compromissadas.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

São representadas por aplicações em operações compromissadas, títulos públicos federais e certificados de depósito bancário.

e) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

Para os ativos financeiros mensurados ao valor justo, as variações no valor contábil são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Propriedade para investimento

Imóvel acabado

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, cujos impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

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. Esses gastos incluem obrigações contratuais de reparos, manutenções ou melhorias das propriedades para investimento previstos em contrato de aluguel.

g) Valores a pagar

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

h) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do período.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

i) 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 Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo da propriedade para investimento.

4. Títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária

a) Composição das disponibilidades:

Descrição	16/06/2025	
	Saldo contábil	Vencimentos
Banco conta movimento	1.097	Sem vencimentos
Total de Disponibilidades	1.097	

b) Composição dos títulos e valores mobiliários:

Título para negociação	16/06/2025		Vencimentos
	Quantidade	Saldo contábil	
Cotas de Fundos (*)	75.492	125	Sem vencimentos
Total de títulos e valores mobiliários	75.492	125	

(*) Cotas do Fundo Bradesco FIC de FI Renda Fixa Referenciado DI.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo), o Fundo apresentou valorização de cotas no montante de R\$ 45.

c) Instrumentos Financeiros derivativos

É vedada ao fundo realização de operações com derivativos.

5. Propriedades para investimento

a) Em 16 de junho de 2025 o Fundo possuía o seguinte ativo de natureza imobiliária:

Propriedade para investimento	16/06/2025
Imóvel Logístico Cabreúva - Gleba ML – Matrícula 4134	105.900
Total de Propriedade para investimento	105.900

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).

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

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 acabado 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, que está apresentado em Investimento imobiliário na Demonstração da Posição Financeira.

Considerando as especificações do imóvel, foram utilizadas metodologias distintas de avaliação para o galpão (área construída) e o terreno, conforme nota explicativa abaixo:

b) Mensuração do valor justo do imóvel

Imóvel Logístico em Cabreúva - SP

O investimento do Fundo no Imóvel está registrado pelo seu valor justo de R\$ 105.900, suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers International do Brasil (“Colliers”) em 25 de novembro de 2024 para a data-base de 09 de outubro de 2024. O laudo de avaliação nº 14.062/24 foi formalmente aprovado pela Administradora do Fundo em 25 de novembro de 2024.

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\$ 103.200

O Imóvel Logístico em Cabreúva, por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, 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.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

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\$ 618 mil;
- 3) Vacância entre contratos: 3 meses;
- 4) Carência: 1 mês
- 5) Probabilidade de Renovação: 75%;

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram utilizados para o cálculo:

- 8) Duração do Contrato: 60 meses;
- 9) Valor de Locação: R\$ 618 mil;
- 10) Vacância entre contratos: 10 meses;
- 11) Carência: 9 meses
- 12) Probabilidade de Renovação: 50%;
- 13) Crescimento real: não aplicado
- 14) Taxa de Desconto: 10,00 % a.a

Avaliação do terreno – R\$ 2.700

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.

Em 17 de outubro de 2025, a Colliers elaborou uma carta de atualização de valor referente à referida propriedade, na qual o montante foi atualizado para R\$ 105.900, sendo informado que não houve alterações nas premissas de mercado entre a data-base do laudo anterior e a carta de atualização.

(i) Contrato de Locação

Em 30 de dezembro de 2020 foi firmado um contrato de locação do Imóvel (“Contrato de Locação”), em que o Fundo, como locador, tinha a obrigação contratual de reparo, manutenção ou melhorias no Imóvel. As principais características do contrato estão relacionadas abaixo:

Valor de investimento base: O valor de R\$ 13.733, a ser investido pelo Fundo nas obras de adaptação do centro de distribuição (Imóvel);

Valor de investimento adicional: o montante de R\$ 3.410 a ser investido pelo Fundo em um equipamento retentor de rodas MWL, a ser fornecido com montagem e instalação.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Valor de investimento extra: o valor excedente a R\$ 353 a ser incorrido pela locadora, decorrente do pedido de alteração da locatária com a aquisição e instalação dos equipamentos e demais itens que poderão ser incorporados ao item 5 do Anexo VI do Contrato de Locação.

A locatária pagará à locadora o aluguel mensal correspondente a R\$ 25,89 por m², perfazendo o valor total de R\$ 533 mensais.

Prazo da Locação: 15 anos contados da data do termo de posse, prazo este suficiente para a amortização de todos os investimentos do Fundo.

O Fundo, como locador, permanecerá, às suas custas, integralmente responsável pela realização de reparos, que seja conceituado como benfeitoria necessária, notadamente aquelas relacionadas às obras necessárias à segurança e solidez estrutural do Imóvel.

A locatária do Imóvel efetuará, as suas expensas, os reparos dos danos que causar ao Centro de Distribuição no decorrer do prazo de locação de 15 anos.

Reparos, manutenção ou melhorias realizados no Imóvel no exercício

Como previsto no Contrato de Locação, o Fundo como locador, possui obrigações contratuais de reparos, manutenção e melhorias a serem realizados no imóvel. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, esses custos totalizaram R\$ 335 totalmente liquidados até 31 de dezembro de 2024. Esses custos estão somados como custo ao saldo contábil da Propriedades para Investimento – Imóvel Acabado.

(ii) Contrato de Locação

Em de 03 de outubro de 2022 foi firmado um contrato de locação do Imóvel (“Contrato”). As principais características do contrato estão relacionadas abaixo:

Finalidade: O Imóvel será utilizado pela locatária, exclusivamente para fins não residenciais – em especial, para armazéns gerais, depósitos de mercadorias para terceiros, exceto os produtos descritos na cláusula 15.2 do Contrato, estando permitido, entretanto, o armazenamento de produtos industrializados, tais como aerossol e produtos farmacêuticos e veterinários classificados como perigosos para fins de manuseio, bem como para fins de atividades de operador logístico, não podendo ser mudada a sua destinação sem o prévio e expresso consentimento da locadora, sob pena de caracterização de infração contratual.

Prazo de locação: O presente Contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando em 03 de outubro de 2022 até 02 de outubro de 2032, podendo ser renovado por igual período, mediante ajuste por escrito entre as partes.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Do aluguel, reajustes e carência: O aluguel mensal pactuado será de R\$ 290, com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo), o Fundo obteve receita de aluguel no montante de R\$ 4.548.

6. Distribuição de resultados

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel-Alvo;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) Constituição de fundo de reserva;
- g) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva;
- h) Realização de reforma, manutenção e restauração do Imóvel-Alvo;
- i) Realização de obras para ampliação e modernização do Imóvel-Alvo;
- j) Realização de obras visando a alienação ou locação do Imóvel-Alvo.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Os eventos de distribuição de resultados, pagamentos de rendimentos, relacionados acima, bem como as amortizações, que sejam realizados por meio da B3, deverão seguir todos os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas custodiadas na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

Quadro com a conciliação do lucro contábil x lucro base caixa, Distribuição de resultado:

Descrição	16/06/2025
(+) Receitas apurados no exercício segundo o regime de competência	4.644
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(812)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	3.832
(+) Receitas incorridas em períodos anteriores e realizadas no período corrente	133
(-) Despesas incorridas em períodos anteriores e realizadas no período corrente	(68)
(-) Despesas antecipadas no exercício corrente	(3)
(=) Lucro ajustado, base para o cálculo da distribuição	3.895
Resultado distribuído no exercício	5.171
95% do lucro financeiro apurado no período segundo o regime de caixa	3.700
Percentual do resultado contábil pago distribuído	132,76%

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”), o Fundo auferiu lucro apurado segundo regime de caixa, e distribuiu rendimentos aos cotistas do Fundo dentro do exercício corrente, o valor a ser pago terá como base o mínimo obrigatório de 95% sobre a base de cálculo para distribuição.

No período findo em 16 de junho de 2025, o Fundo distribuiu o montante de R\$ 5.171, do qual R\$ 760 encontra-se provisionado no passivo circulante, como rendimento a distribuir, com pagamento previsto até 23 de junho de 2025.

7. Emissão, resgate e negociação de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

O valor das cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de cotas integralizadas em circulação.

O prazo máximo para a distribuição da totalidade das cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder poderá solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Emissão

A Primeira Emissão de cotas do Fundo corresponde ao montante total de até R\$ 70.000, divididos em 700.000 (setecentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada.

O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador ou construtor do Imóvel-Alvo ou sócio Cotista, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento).

Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM; (iii) as cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) não houve emissão de novas cotas.

Amortização e Resgate das cotas

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo ao desinvestimento aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e desde que assim seja orientado pela Hire Capital Ltda. (“Consultor Imobiliário”) no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

A realização da amortização cotas do Fundo deverão ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) não houve amortização de cotas.

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.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) não houve resgate de cotas.

Negociação

As cotas do Fundo são listadas para negociação na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) o Fundo não estava cotado na B3 S.A, Brasil, Bolsa Balcão.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

8. Remuneração da Administradora e do consultor imobiliário

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria, escrituração e custódia do Fundo, o Administrador receberá, a título de Taxa de Administração, o valor equivalente a 0,20% a.a., calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, a ser pago mensalmente até o 5º dia do mês subsequente ao mês da prestação de serviços, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 15, sendo este valor atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) foram provisionados a título de taxa de administração o montante de R\$ 6.

Remuneração do Consultor Imobiliário – taxa de desempenho

Pelos serviços de consultoria, o Fundo contará com os serviços da Consultora de Investimentos Imobiliários, Hire Capital Ltda., 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.

Como previsto no regulamento do Fundo, a Administração contratou a Hire Capital Ltda. (“Consultor Imobiliário”) 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.

Pelos serviços contratados, o Consultor Imobiliário 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% a.a, sobre o capital integralizado pelos cotistas do Fundo (“Capital Integralizado”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, 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 dia útil do mês subsequente.

No período de 01 janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“Data de transferência da Administração do Fundo”) foram provisionados a título de Taxa Mensal o montante de R\$ 622.

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 Imobiliário não fará jus a Remuneração Variável;

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

(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 Imobiliário 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 Imobiliário 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.

9. Prestadores de serviços

As cotas de fundos de investimentos são escriturais e seu controle é mantido pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os serviços são prestados por:

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

Os serviços de administração, e custódia qualificada e demais ativos do Fundo, bem como o de escrituração das cotas do Fundo, serão prestados pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

O serviço de custódia dos ativos do Fundo (CDB's) são realizados pelo Bradesco S.A.

A gestão do Fundo é prestada pela Trustee DTVM Ltda. Os serviços de Consultoria Especializada são prestados pela Hire Capital Ltda.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

10. Rentabilidade

O quadro abaixo apresenta a rentabilidade acumulada no exercício:

Data	PL Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Período	Acumulada
31/12/24	103.851	206,127837		
16/06/25 (*)	107.270	203,584279	0,85%	(1,23%)

(*) Data de transferência da Administração do Fundo.

11. Encargos debitados ao Fundo

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

	De 01/01/2025 a 16/06/2025	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO DO PERÍODO	107.447	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(6)	(0,01%)
Despesas com taxa de administração	(100)	(0,09%)
Despesas com auditoria e custódia	(20)	(0,02%)
Despesas de serviços técnicos especializados	(622)	(0,58%)
Taxa de fiscalização da CVM	(27)	(0,03%)
TOTAL DAS DESPESAS	(775)	(0,73%)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Publicidade e remessa de documentos

A Administradora observará as disposições previstas na Resolução CVM nº 175/2023, Anexo VI, quanto à publicidade e remessa de informações periódicas e eventuais, divulgando:

- I. Mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia após o encerramento do mês, o formulário mensal de informações (FMI), conforme modelo definido pela CVM;
- II. trimestralmente, até o 45º (quadragésimo quinto) dia após o encerramento de cada trimestre, as informações trimestrais do Fundo;
- III. Anualmente, até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social;
 - (a) as demonstrações financeiras auditadas;
 - (b) o relatório do auditor independente; e
 - (c) o formulário anual de informações;
- IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas; e
- V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e, no mesmo dia de sua realização, o sumário das deliberações.

As informações ou documentos referidos acima podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

A publicação de informações deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá disponibilizar aos cotistas, nos endereços indicados no regulamento do Fundo, e encaminhar ao(s) ambiente(s) de negociação das cotas, bem como à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio do Sistema FundosNET, simultaneamente, as seguintes informações, em conformidade com a Resolução CVM nº 175/2023:

- I. Edital de convocação, proposta da administração e demais documentos relativos às assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Ata das assembleias gerais extraordinárias, até 8 (oito) dias após sua ocorrência;
- III. Fatos relevantes, imediatamente após sua ocorrência;
- IV. Laudo de avaliação de imóveis, bens ou direitos de uso adquiridos pelo Fundo, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, nos termos do art. 45, §4º, do Anexo VI da Resolução CVM nº 175/2023, ressalvadas as informações protegidas por sigilo ou cuja divulgação possa prejudicar a estratégia do Fundo;
- V. Sumário das deliberações tomadas nas assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua realização;
- VI. Relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, em até 2 (dois) dias úteis de seu recebimento, ressalvadas as exceções previstas na regulamentação aplicável.

13. Fatores de risco

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Riscos relacionados à liquidez - A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento - O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações do Imóvel e exploração de outros Ativos Imobiliários que eventualmente sejam adquiridos pelo Fundo.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Risco relativo à concentração e pulverização - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Risco de diluição - Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

Risco de desapropriação - Por se tratar de investimento preponderante no Imóvel-Alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel-Alvo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de despesas extraordinárias - O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

Risco das contingências ambientais - Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo - O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição e desenvolvimento dos Ativos Imobiliários, e o saldo restante para os Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Riscos tributários - A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% das cotas.

Riscos do prazo - Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

Risco jurídico - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito - Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação do Imóvel-Alvo do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

Risco de Vacância - Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação do Imóvel-Alvo, ainda que o Administrador seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Imóvel-Alvo, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância deste, pelo período que perdurar a vacância.

Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM nº 160/2022 - Tendo em vista que as cotas objeto da primeira emissão do Fundo serão ofertadas nos termos da Resolução CVM nº 160/2022, que disciplina as ofertas públicas de valores mobiliários, sem a necessidade de registro prévio da oferta perante a CVM, os cotistas que subscreverem cotas no âmbito dessa emissão estarão expostos aos riscos inerentes à dispensa de análise prévia da autarquia.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Risco de revisão judicial dos contratos de locação - Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 8245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Risco de rescisão de contratos de locação “built to suit” e revisão do valor do aluguel

- Apesar de os termos e condições dos contratos de locação “built to suit”, tomando como base o artigo 54-A da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991 (“Lei de Locação”), em que, em havendo na locação não residencial de imóvel urbano a prévia aquisição, construção ou substancial reforma pelo locador ou por terceiros, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato celebrado entre as partes e ainda as disposições prevista em referido artigo legal, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação “built to suit” em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato de locação “built to suit”, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários - Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis locados e, por consequência, sobre as cotas.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Risco de alteração da legislação aplicável à locação - As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

Riscos de engenharia e de construção - Os empreendimentos, obras e benfeitorias eventualmente realizadas no Imóvel-Alvo do Fundo deverão ser realizadas de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor de construção civil. Entretanto, tais obras estão sujeitas à ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, entre outros, bem como contra a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia responsável pelas obras. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos acima poderá prejudicar, impedir ou atrasar a conclusão das obras e, portanto, o recebimento de valores advindos de sua exploração imobiliária pelo Fundo.

Risco relativo aos efeitos de doenças infectocontagiosas - Surtos ou potenciais surtos de doenças infectocontagiosas, como o novo Coronavírus (Sars-Cov-2), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, cujos efeitos não podem ser controlados ou previstos, podem afetar as decisões de investimento e poderão resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros, imobiliário ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de pagamento das contrapartes em eventuais contratos de locação, e, consequentemente, impactar negativamente o Fundo.

Risco de Amortização em Ativos - Em caso de iliquidez dos Ativos do Fundo, as cotas do Fundo, por orientação do Gestor e do Consultor Imobiliário, poderão ser amortizadas mediante entrega dos respectivos Ativos aos Cotistas, proporcionalmente. Nesse caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Risco de Sucessão Processual - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo. Nesse caso os Cotistas poderão vir a sofrer prejuízos em decorrência de eventual condenação nos processos do Fundo.

Os riscos a que está exposto o Fundo e o cumprimento da Política de Investimento do Fundo, descrita em seu Regulamento, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de compliance separada da área de gestão da Administradora. A área de gerenciamento de riscos utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição à risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas

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

A Administradora e os responsáveis pela governança do Fundo, consideram que os honorários de auditoria do Fundo são compatíveis com os de mercado, não geram dependência do auditor e não afetam a sua independência profissional. Adicionalmente, não são relevantes no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e estão sendo registrados na rubrica de Auditoria e custódia na Demonstração da evolução do patrimônio líquido.

15. Tributação

Fundo

A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: i) Distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e, ii) Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Cotistas - Imposto de renda

De acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: i) O cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. ii) O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. iii) As cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

HIRE LOG I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.867.728/0001-37

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

(CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do

Período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025 (“data de transferência da Administração do Fundo”)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

16. Demandas judiciais

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

17. Transações com partes relacionadas

Em 16 de junho de 2025 o Fundo não possuía saldo de disponibilidades junto à Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 8, o Fundo não possuía saldo a pagar.

18. Deliberações em Assembleia

Não ocorreram deliberações em assembleia durante o período 01 de janeiro de 2025 a 16 de junho de 2025.

19. Eventos subsequentes

Em Fato Relevante divulgado em 11 de dezembro de 2025, o Fundo em 5 de dezembro de 2025, representado por sua nova administradora Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., celebrou compromisso de compra e venda de fração de imóvel localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km 84, quadra única, lote Gleba ML, município de Cabreúva, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 4.134 do Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva – SP. O imóvel é composto por um galpão industrial com área privativa aproximada de 30.035,71 m², além de áreas e infraestruturas de uso comum entre os ocupantes, que totalizam aproximadamente 3.102,14 m², perfazendo uma área construída total de aproximadamente 33.137,85 m².

A transação foi concluída pelo valor total de R\$ 140.903, a ser pago em duas parcelas, sendo: (i) a primeira parcela no montante de R\$ 91.587, liquidada em 8 de dezembro de 2025; e (ii) a segunda parcela no montante de R\$ 49.316, a ser paga no prazo de 12 meses contados da data da primeira parcela, corrigida pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE.

Os recursos provenientes da transação serão destinados conforme a política de investimentos do Fundo, podendo ser utilizados para distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas, nos termos de seu regulamento e da legislação aplicável.

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

TRUSTEE DTVM LTDA
Artur Martins De Figueiredo
Diretor responsável

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Fernando Quiqueto de Lima
Contador CRC-1SP 270.574/O-6