

Demonstrações Financeiras

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S/A. - CNPJ:
13.486.793/0001-42)

30 de junho de 2024 com Relatório do Auditor
Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

FII HIRE PROPERTIES I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. (“Administradora do Fundo”)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do FII Hire Properties I – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FII Hire Properties I – Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho das operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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 apresentado 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 os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de

auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração de propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía Propriedades para Investimento mensurados a valor justo no montante de R\$160.000 mil, que representa 102,60% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento foi considerada um dos principais assuntos de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na sua valorização, conforme descrito na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para a revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliarmos a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo e realizamos análise das matrículas, em base de teste, para verificação da existência das unidades utilizadas na avaliação do imóvel.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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.

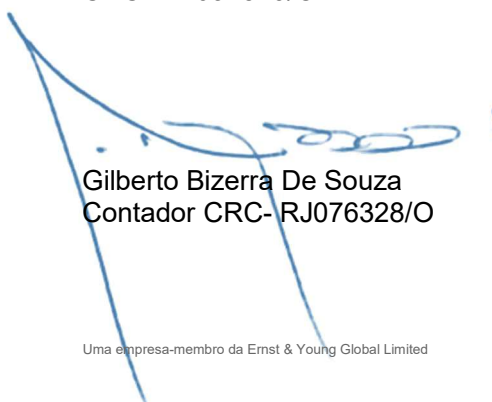
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 contábeis 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 circunstância 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, 24 de setembro de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC- RJ076328/O

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ:28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	5	2	0,00%	3	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	1.414	0,91%	5.449	4,57%
		1.416	0,91%	5.452	4,57%
Direitos a receber					
Outros valores a receber		-	0,00%	28	0,02%
		-	0,00%	28	0,02%
Despesas antecipadas					
Taxa de fiscalização CVM		11	0,01%	10	
		11	0,01%	10	0,01%
Não circulante					
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Terrenos	6	160.000	102,60%	118.700	99,63%
		160.000	102,60%	118.700	99,63%
Total do ativo					
		161.427	103,52%	124.190	104,23%
Passivo					
Circulante					
Taxa de administração e gestão	7	23	0,01%	22	0,02%
Auditoria e custódia		49	0,03%	50	0,04%
Taxa de consultoria a pagar		109	0,07%	96	0,08%
Provisões e contas a pagar		520	0,33%	67	0,06%
		701	0,44%	235	0,20%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por aquisição de imóveis	6	4.800	3,08%	4.800	4,03%
		4.800	3,08%	4.800	4,03%
Total do passivo					
		5.501	3,52%	5.035	4,23%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	9	137.600	88,25%	115.800	97,18%
Lucros acumulados	9.1	18.326	11,75%	3.355	2,82%
Total do patrimônio líquido		155.926	100,00%	119.155	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido					
		161.427	103,52%	124.190	104,23%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ:28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	6.1	395	77
		395	77
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6	16.070	2.977
		16.070	2.977
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	11	(269)	(961)
Despesas de condomínio	11	(36)	(82)
		(305)	(1.043)
Resultado líquido de propriedades para investimento		16.160	2.011
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	374	626
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(85)	(141)
		289	485
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	7 e 11	(1.163)	(1.627)
Despesas de auditoria e custódia	11	(56)	(21)
Despesas de emolumentos e cartórios	11	-	(7)
Taxa de administração e gestão	7 e 11	(278)	(224)
Taxa de fiscalização da CVM	11	(26)	(17)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	45	(8)
		(1.478)	(1.904)
Lucro líquido do exercício		14.971	592
Quantidade de cotas em circulação		1.272.145,30	1.074.656,70
Lucro líquido por cota - R\$		11,77	0,55
Valor patrimonial da cota - R\$		122,57	110,88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ:28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2022		76.300	2.762	79.062
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	39.500	-	39.500
Resultado do exercício		-	593	593
Saldos em 30 de junho de 2023		115.800	3.355	119.155
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	21.800	-	21.800
Resultado do exercício		-	14.971	14.971
Saldos em 30 de junho de 2024		137.600	18.326	155.926

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ:28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos Fluxos de Caixa (método direto)

Exercício findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais

	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	395	204
Rendimentos de cotas renda fixa	374	626
Pagamento de despesas de consultoria	(1.150)	(1.531)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	-	(7)
Pagamento de despesas de condomínio	(36)	(82)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(57)	(37)
Pagamento de despesas de impostos e contribuições	-	(278)
Pagamento de tributos municipais e federais	(269)	(683)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(277)	(283)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(26)	(17)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(85)	(141)
Recebimentos/ (pagamentos) de outras despesas operacionais	41	56
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.090)	(2.173)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de custos incrementais de imóveis em construção	(28.249)	(37.523)
Venda de imóveis	3.500	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(24.749)	(37.523)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	21.800	39.500
Caixa líquido das atividades de financiamento	21.800	39.500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.039)	(196)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.455	5.651
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1.416	5.455

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

O FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário e foi constituído e iniciou suas atividades em 1 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 10 (dez) anos, admitida a prorrogação por mais 02 (dois) anos, desde que aprovada em assembleia geral de cotistas, regido pelo regulamento e seu(s) suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis-alvo; (ii) no investimento nos demais ativos imobiliários; e/ou (iii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (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 pelo regulamento do Fundo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora ou gestor, não sendo possível assegurar que haverá distribuição de proventos ou eventuais compradores para as cotas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários, observado que até que o Fundo venha a ser objeto de admissão a listagem e, conforme o caso, também admitido à negociação junto à B3, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30, e (b) investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, única e exclusivamente nos termos do inciso II do art. 86 da Resolução CVM 160, mediante negociação no mercado secundário, ou seja, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 24 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e circulante e não circulante

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Reconhecimento inicial

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação pelo seu valor justo.

II. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos ativos financeiros depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais esses ativos foram adquiridos pelo Fundo. Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros (mensurados ao valor justo por meio de resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. São reconhecidos sem dedução dos custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando da sua alienação.
- Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado: são ativos avaliados pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, e ajustados pelos custos de transação, os quais impactam o resultado do exercício, líquidos de eventuais perdas por impairment (quando o valor contábil supera o valor recuperável).

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

IV. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administradora são apenas divulgados em notas explicativas das demonstrações financeiras, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalente de caixa

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

3.7 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 considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.4, o valor justo dos imóveis

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 6.

3.8 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

4. Riscos associados ao Fundo

Não obstante a diligência do administrador, do gestor e do consultor imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis-alvo e/ou outros ativos. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, a Administradora ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir os imóveis-alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, há o risco de: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; 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 contra o Fundo, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Risco de vacância - O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários dos imóveis alvo, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, dos imóveis alvo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis alvo (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis-alvo, 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 imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, 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 dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis-alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas, propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Riscos relacionados ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário objeto do Fundo. Tendo em vista que os ativos imobiliários serão objeto do empreendimento imobiliário, há o risco de atraso na aprovação do projeto construtivo, bem como relação à obtenção dos alvarás de construção, bem como poderá haver o risco do valor do construção ser superior ao estabelecido no contrato de construção a ser firmado com a construtora do empreendimento, o que poderá impactar na rentabilidade do Fundo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa está representado por disponibilidades em conta corrente e aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos conforme quadro abaixo.

30 de junho de 2024

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Disponibilidades		2	0,00%
FICFI Itaú Top RF Referenciado DI	Itaú Unibanco S.A.	1.414	0,91%
		1.416	0,91%

30 de junho de 2023

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Disponibilidades		3	0,00%
FICFI Itaú Top RF Referenciado DI	Itaú Unibanco S.A.	5.549	4,57%
		5.552	4,57%

O Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como referenciados DI os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ou taxa SELIC, de forma que no mínimo 95% dos ativos financeiros componentes dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteira estejam atreladas direta ou indiretamente a este parâmetro, o Fundo possui liquidez através de sua liquidação em prazo de D+1.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 374 (R\$ 626 em 2023), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

6. Propriedades para investimento imobiliário

Em 05 de julho de 2019, o Fundo adquiriu o terreno, localizado na Avenida Rebouças, nº 2.516, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula 133.082 com 800,00 m² de área bruta, pelo valor de R\$ 14.022, no qual inclui custos diretos de aquisição de R\$ 1.222. Deste montante, R\$ 9.222 foram pagos no período findo em 30 de junho de 2020 e R\$ 4.800 serão pagos mediante dação em pagamento de 01 (uma) unidade futura autônoma com área de 500 m² (quinhentos metros quadrados do empreendimento), sendo 100 m² (cem metros quadrados) situados no mezanino do empreendimento e 400m² (quatrocentos metros quadrados) situados no pavimento térreo do empreendimento.

Em 05 de julho de 2019 o Fundo adquiriu o terreno, localizado na Avenida Rebouças, nº 2.492, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula 61.822 com 704,00 m² de área bruta, pelo valor de R\$ 12.553, no qual inclui custos diretos de aquisição de R\$ 1.020, pagos durante o período findo em 30 de junho de 2020.

Em 30 de agosto de 2019 o Fundo adquiriu o terreno, localizado na Rua Teçainda, nº 61, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula 6.305 com 253 m² de área bruta, pelo valor de R\$ 5.607, no qual inclui custos diretos de aquisição de R\$ 908, pagos durante o período findo em 30 de junho de 2020.

Em 27 de fevereiro de 2020 o Fundo adquiriu o terreno e imóvel, localizado na Avenida Rebouças, nº 2.538, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula 121.133 com 400,00 m² de área total, pelo valor de R\$ 5.769, no qual inclui custos diretos de aquisição de R\$ 589, pagos durante o período findo em 30 de junho de 2020.

Em 07 de abril de 2020 foi concluído o processo de fusão das matrículas acima citadas e passou os terrenos e imóveis descritos a compor a matrícula 156.983 devidamente registrada no 10º Oficial de Registro de Imóveis e é composto pelas áreas situadas na Avenida Rebouças, 2492, 2516, 2538 e rua Tecaindá, 61. Pinheiros – São Paulo – SP, totalizando a área de 2.155 m².

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimentos, estão descritas a seguir:

Discriminações dos Imóveis	Valor de mercado em 30/06/2023	Vendas	Custos Incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor de mercado em 30/06/2024
Terreno Av. Rebouças	118.700	(3.500)	28.730	16.070	160.000
Total	118.700	(3.500)	28.730	16.070	160.000

Discriminações dos Imóveis	Valor de mercado em 30/06/2022	Custos Incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor de mercado em 30/06/2023
Terreno Av. Rebouças	78.200	37.523	2.977	118.700
Total	78.200	37.523	2.977	118.700

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valor Justo

Em 30 de junho de 2024, o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela Colliers International do Brasil datado de junho de 2024, e aprovados pela administradora em junho de 2024.

O valor justo correspondente aos imóveis foi estimado através de utilização de técnicas de avaliação. O valor justo das propriedades para investimento e as principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo dos imóveis na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

2024			
Empreendimento	Projeção	Taxa de desconto	
Terreno Av. Rebouças	10 anos	10,50%	
2023			
Empreendimento	Projeção	Taxa de desconto com PB Kids	Taxa de desconto Lajes e residenciais
Terreno Av. Rebouças	2024	8,50%	10,50%

A Colliers International do Brasil ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

A Colliers International do Brasil é uma empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos. Com operações em 67 países, com mais de 15.000 profissionais empreendedores que trabalham em colaboração para fornecer assessoria especializada a locatários, proprietários e investidores.

A descrição das metodologias utilizadas no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, estão descritas a abaixo:

Método de capitalização de renda – Determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o ajuste ao valor justo relativo às propriedades para investimento foi positivo em R\$ 16.070 (R\$ 2.977 em 2023).

6.1. Receitas de aluguéis

Em 30 de junho de 2024 e 2023 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos imóveis mencionado na Nota 6 no valor de R\$ 395 (R\$ 77 em 2023). A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos.

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Encargos e taxa de administração e consultoria

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração, gestão, escrituração, custódia e serviços qualificados do Fundo, o Fundo paga à Administradora uma taxa de administração, equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18 (dezoito mil reais). Não obstante, durante o período de obras do Empreendimento, contados da assinatura do contrato de construção ou 18º (décimo oitavo) mês contados da data da 1ª Integralização de cotas, o que ocorrer por último, até o encerramento das obras decorrentes do empreendimento, com a obtenção do respectivo habite-se, o valor mínimo mensal foi de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente, a partir data da 1ª integralização de cotas, pela variação positiva do IPCA.

A remuneração acima é provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento ocorreu no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração devida.

O consultor imobiliário tem direito ao recebimento de uma remuneração mensal (taxa de consultoria mensal) e uma remuneração variável de acordo com os resultados, conforme previsto no contrato de consultoria imobiliária.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de distribuição quando da emissão de novas cotas pelo Fundo, podendo essa taxa ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização da nova oferta de cotas do Fundo, incluindo o Coordenador Líder.

O valor das despesas com taxa de administração reconhecidas no exercício findo em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 278 e de consultoria R\$ 1.163 (R\$ 224 e R\$ 1.627 em 2023, respectivamente). Em 30 de junho de 2024 o saldo a pagar referente a taxa de administração é de R\$ 23 (R\$ 22 em 2023).

8. Política de distribuição dos resultados

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

A Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do regulamento.

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.

Fazem 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.

A Administradora 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

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2024	2023
Lucro líquido do exercício	14.971	592
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(16.070)	(2.977)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	533	(19)
Prejuízo base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	(566)	(2.404)

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não distribuiu rendimentos, pois não auferiu lucro base caixa.

9. Patrimônio líquido

9.1. Cotas integralizadas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 foram subscritas e integralizadas 197.489 cotas no montante de R\$ 21.800, mediante chamada de capital (360.533 cotas no montante de R\$ 39.500 em 2023).

O patrimônio líquido do Fundo em 30 de junho de 2024 é representado por 1.272.145,30 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 122,57, perfazendo o montante de R\$ 155.926 (1.074.656,70 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 110,88, perfazendo o montante de R\$ 119.155).

9.2. Amortização

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

9.3. Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.4. Gasto com colocação de cotas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

10. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2024 a rentabilidade (apurado considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 10,62% (positiva em 0,50% em 2023).

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	56	0,04%	21	0,02%
Despesas de emolumentos e cartórios	-	0,00%	7	0,01%
Despesas administrativas	36	0,03%	82	0,08%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	85	0,06%	141	0,14%
Despesas de tributos municipais e federais	269	0,20%	961	0,98%
Taxa de administração	278	0,21%	224	0,23%
Taxa de fiscalização da CVM	26	0,02%	17	0,02%
Despesa de consultoria	1.163	0,88%	1.627	1,66%
Outras receitas (despesas) operacionais	(45)	(0,03%)	8	0,01%
	1.868	1,41%	3.088	3,15%

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio no montante de R\$ 131.838 (R\$ 97.909 em 2023).

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

a) Lei nº 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administradora do Fundo.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, adicionalmente houve as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Caixa e equivalentes de caixa

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo possui um saldo de R\$ 1 (R\$ 1 em 2023) mantido em conta corrente junto a Administradora.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.414	-	1.414
Propriedades para investimento	-	-	160.000	160.000
Total do ativo	-	1.414	160.000	161.414

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	5.449	-	5.449
Propriedades para investimento	-	-	118.700	118.700
Total do ativo	-	5.449	118.700	124.149

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

O Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Deliberações em assembleia

Em 19 de dezembro de 2023 por meio do ato da Administradora foi aprovado a realização da distribuição pública primária de cotas da 2ª emissão do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação e rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, com as seguintes características:

Preço por Cota: é de R\$ 110,440632; divulgada no dia 15 de dezembro de 2023;

Montante Total da Oferta: será de até R\$ 20.000, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial;

Quantidade Total de Cotas: Até 181.092,77027680 cotas da 2ª Emissão.

Em 20 de novembro de 2023 por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

- as contas e demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023;
- a listagem do Fundo e admissão da negociação de suas cotas no ambiente operacionalizado pela B3 S.A.;
- a alteração das definições de “Dia Útil”, “Mercado de Bolsa” e “Público-Alvo”, realizar a atualização normativa incluindo a definição da “Resolução CVM 30” e “Resolução CVM 160”;
- a possibilidade de estabelecimento de taxa de distribuição quando da emissão de novas cotas pelo Fundo;
- a inclusão de fator de risco em função de eventual oferta com registro automático, nos termos da Resolução CVM 160;
- a alteração do Parágrafo 1º do Artigo 28 do regulamento de forma a dispor de forma segregada acerca das deliberações relacionadas à destituição ou substituição do administrador, do gestor, ou do custodiante;

FII HIRE PROPERTIES I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 28.899.178/0001-35)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (vii) a alteração do Parágrafo 3º do Artigo 32 do regulamento de forma a incluir que a destituição ou substituição do gestor dependerá de aprovação dos cotistas por cotas que representem (i) 25%, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas;
- (viii) a distinção de prazos para resposta, em processo de consulta formal, para as assembleias gerais ordinárias e as assembleias gerais extraordinárias;
- (ix) alterar o Artigo 35 do regulamento de forma a dispor sobre o regime da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, bem como o preço por cota;
- (x) a alteração dos termos e condições para exercício do direito de preferência pelos cotistas nas futuras emissões de cotas do Fundo;
- (xi) a alteração dos procedimentos de integralização das cotas, mediante a alteração dos Parágrafo 2º do Artigo 44 e a inclusão do Parágrafo 7º no Artigo 44 do regulamento, bem como excluir o Artigo 47 do regulamento, em razão da listagem das cotas do Fundo;
- (xii) a alteração dos termos e condições para distribuição de resultados pelo Fundo;
- (xiii) a alteração do item 2 do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, constante do Anexo I do regulamento, em razão de erro material no tocante aos valores referentes à quantidade total de cotas emitidas; e
- (xiv) aprovar que o Gestor e a Administradora do Fundo, nos termos do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, promovam todas as adaptações necessárias ao regulamento do Fundo, bem como todas as medidas necessárias para a aprovação da listagem do Fundo e admissão da negociação de suas cotas no ambiente operacionalizado pela B3, bem como atualizar o regulamento do Fundo de acordo com as deliberações acima descritas e as atualizações regulamentares, incluindo a consolidação do novo regulamento.

19. Outras informações

a) Resolução CVM nº 175/2022

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472.

20. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável