



Classe Única do FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 42.869.853/0001-04)

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

Demonstrações contábeis em

31 de dezembro de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Classe Única do FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário –
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única do FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

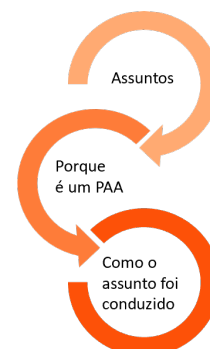
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025, 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Classe, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor realizável líquido dos imóveis destinados à venda (Notas 3 (e) e 5) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui investimentos em imóveis destinados à venda, por meio do investimento em Sociedade de Propósito Específico (SPE), conforme descrito na Nota 5, que são avaliados pelo menor valor entre o custo de aquisição dos imóveis e seu valor de realização líquido. A administração da Classe avaliou a existência de indicativos de redução ao valor realizável líquido desses imóveis com base nos laudos de avaliação imobiliária elaborados por empresa especializada. Considerando a relevância desses investimentos em imóveis em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração do valor realizável líquido dos imóveis destinados à venda foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Inspecionamos os respectivos laudos de avaliação imobiliária, elaborados por empresa especializada, a fim de corroborar a necessidade ou não do registro de uma provisão para ajuste ao valor realizável líquido dos imóveis. Com o auxílio de nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela administração e empresa especializada na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e as principais premissas adotados pela administradora quanto à mensuração do valor realizável líquido dos imóveis destinados à venda são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Classe Única do FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Outros assuntos – Valores correspondentes ao período anterior

O exame das demonstrações contábeis relativas ao período de 1º de janeiro a 12 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 18 de setembro de 2025 sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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.



Classe Única do FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

- 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 da Classe.
- 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não 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, 8 de abril de 2026


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

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2025		12/06/2025		31/12/2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo						
Circulante	10.196	15,53	1.086	1,80	1.805	3,00
Caixa e equivalentes de caixa	10.196	15,53	1.073	1,77	1.805	3,00
Disponibilidades	-	-	680	1,12	1	-
Depósitos bancários - conta corrente	-	-	680	1,12	1	-
Cotas de fundos de investimento	10.196	15,53	393	0,65	1.804	3,00
Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa	10.196	15,53	393	0,65	1.804	3,00
Outros créditos	-	-	13	0,03	-	-
Despesas antecipadas	-	-	13	0,03	-	-
Não circulante	55.749	84,89	60.921	100,18	59.724	99,16
Ativos de natureza imobiliária	55.749	84,89	60.921	100,18	59.724	99,16
Investimentos em SPE	55.749	84,89	60.921	100,18	59.724	99,16
Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda	16.368	24,92	18.826	30,96	18.769	31,16
Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda	39.381	59,96	42.095	69,22	40.955	68,00
Total do ativo	65.945	100,41	62.007	101,98	61.529	102,16
Passivo						
Circulante	271	0,41	1.204	1,98	1.301	2,16
Valores a pagar	271	0,41	1.204	1,98	1.301	2,16
Imposto de renda	8	0,01	-	-	-	-
Dividendos a distribuir	16	0,02	536	0,88	1.085	1,80
Serviços de auditoria	26	0,04	-	-	107	0,18
Consultoria técnica	-	-	33	0,05	80	0,13
Taxa de administração (*)	15	0,02	5	0,01	29	0,05
Taxa de gestão (*)	206	0,31	-	-	-	-
Capital a integralizar	-	-	630	1,04	-	-
Total do passivo	271	0,41	1.204	1,98	1.301	2,16
Patrimônio líquido	65.674	100,00	60.803	100,00	60.228	100,00
Capital Social	54.597	79,51	54.597	89,79	54.597	90,65
Lucros acumulados	17.372	25,30	6.206	10,21	5.630	9,35
Total do passivo e do patrimônio líquido	65.945	100,41	62.007	101,98	61.529	102,16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para os períodos de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	31/12/2025	12/06/2025	31/12/2024
Resultados	10.511	4.461	12.806
Resultado com ativos de natureza imobiliária	9.303	4.392	12.612
Receita de dividendos	14.475	3.825	10.179
Resultado com SPEs	(5.172)	567	2.433
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	162	66	194
Cotas de Fundos de investimento	162	66	194
Outras receitas operacionais	1.046	3	-
Outras rendas operacionais	1.046	3	-
Despesas	(904)	(583)	(1.449)
Despesas com ativos de natureza imobiliária	(48)	-	-
Manutenção e conservação de imóveis	(29)	-	-
Despesas tributárias	(19)	-	-
Despesas de serviços técnicos especializados	(26)	(421)	(1.074)
Auditoria e custódia	(10)	-	(108)
Assessoria técnica	(15)	(421)	(964)
Consultoria jurídica	-	-	(2)
Comissões e corretagens	(1)	-	-
Despesas da Administração e Gestão	(809)	(156)	(346)
Administração	(35)	(156)	(346)
Gestão	(774)	-	-
Demais despesas	(21)	(6)	(29)
Despesas com cartório	(3)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(6)	(13)
Taxa B3	(8)	-	-
Taxa ANBIMA	(2)	-	-
Outras despesas	(1)	-	(16)
Resultado líquido no exercício/período	9.607	3.878	11.357
Quantidade de cotas	468.241,8656	468.241,8656	468.241,8656
Lucro por cota - valor em R\$	35,19	8,28	24,25

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os períodos de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	54.597	2.317	56.914
(-) Dividendos distribuídos	-	(8.044)	(8.044)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	11.357	11.357
Em 31 de dezembro de 2024	54.597	5.630	60.228
(-) Dividendos distribuídos	-	(3.303)	(3.303)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	3.878	3.878
Em 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração)	54.597	6.205	60.803
(-) Dividendos distribuídos	-	(4.736)	(4.736)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	9.607	9.607
Em 31 de dezembro de 2025	54.597	11.076	65.674

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os períodos de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2025	12/06/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com equivalentes de caixa	162	66	194
(+) Dividendos recebidos	11.101	3.825	10.179
(-) Assessoria técnica	(34)	(467)	(960)
(-) Auditoria e custódia	-	(107)	(55)
(-) Despesa de livros	-	(6)	-
(-) Taxa de gestão	(515)	-	-
(-) Despesas diversas	(13)	(10)	(17)
(-) Taxa de administração	(78)	(180)	(343)
(-) Taxa de fiscalização CVM	-	-	(13)
(-) Manutenção de imóveis	(29)	-	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(1)	-	-
Caixa líquido das atividades operacionais	10.593	3.121	8.985
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(-) Aquisição de SPE	-	-	(269)
(-) Venda de SPE	3.375	-	-
Caixa líquido das atividades de investimento	3.375	-	(269)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(4.216)	(3.852)	(6.959)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.216)	(3.852)	(6.959)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	9.752	(1.361)	1.757
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	444	1.805	48
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	10.196	444	1.805
Variação no caixa e equivalentes	9.752	(1.361)	1.757

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

1. Contexto operacional

O FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo" ou "Classe"), foi constituído com classe única em 20 de julho de 2021 e iniciou suas atividades em 20 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 7 (sete) anos, admitida a prorrogação por mais 02 (dois) anos, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

A Classe tem por objeto proporcionar a seus cotistas, durante o Período de Investimento, a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando auferir receitas, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas: (i) aquisição e/ou desenvolvimento dos Ativos Alvo, localizados dentro da cidade de São Paulo, conforme orientação da Gestora, preferencialmente por meio de investimento em mais de 03 (três) Empreendimentos Imobiliários; (ii) desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, podendo se dar mediante a celebração de parcerias a serem firmadas com incorporadores, desde que com comprovada experiência (conforme avaliação da Gestora); e (iii) investimento nos Outros Ativos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração da carteira da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Hire Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas das Classes de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua, o Real ("moeda funcional").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 8 de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis as Classes de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 3.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe 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.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimentos

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas, considerando que todos os investimentos em SPE tem natureza de incorporação para venda (time *sharing*) e que não se trata de propriedades para investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa:

Ativos - sem vencimento	2024	12/06/2025	2025
Disponibilidades	-	-	-
Cotas de fundo de investimento (*)	1.804	393	10.196
Total	1.804	393	10.196

(*) O investimento no Itaú Soberano RF Simples FIF CIC RL não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia

5. Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”)

Em 31 de dezembro de 2025, as participações societárias da Classe estão assim demonstradas:

Investidas	Valor em 12/06/2025 (*)	Equivalência patrimonial	Valor em 31/12/2025
Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda	18.826	(2.458)	16.368
Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda	42.095	(2.714)	39.381
Total	60.921	(5.172)	55.749

(*) Data da transferência de administração do Fundo

Em 12 de junho de 2025, as participações societárias da Classe estão assim demonstradas:

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Investidas	Valor em 31/12/2024	Ajuste a valor justo	Valor em 12/06/2025
Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	18.769	57	18.826
Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda (b)	41.585	510	42.095
Total	60.354	567	60.921

Em 31 de dezembro de 2024, as participações societárias da Classe estão assim demonstradas:

Investidas	Valor em 31/12/2023	Integralização	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2024
Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	21.420	269	(2.920)	18.769
Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda (b)	35.602	-	5.353	40.955
Total	57.022	269	2.433	59.724

a) Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Omaguas SPE - Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Omaguas SPE"), é uma sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, CEP 04522-020, e tem por objeto a aquisição e posterior desenvolvimento de empreendimento imobiliário, na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme aditada ("Lei nº 4.591" ou "Lei de Incorporação"), dos imóveis objeto das matrículas nºs 74.920, 87.002, 112.665, 34.708, todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Em 31 de dezembro de 2025, a participação da Classe na empresa era de R\$ 17.514 representado por 14.400.000 cotas.

b) Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Pascoal Vita Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Pascoal Vita"), é uma sociedade empresária limitada, com sede na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 61, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05417-001., e tem como objetivo social a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "Beatriz Alto de Pinheiros", situado nesta Capital, na Rua Pascoal Vita, nº 331, Rua das Tabocas, n 91 e Rua Ourânia, nº44 - Vila Madalena.

Em 31 de dezembro de 2025, a participação da Classe na empresa era de R\$ 41.228 representado por 37.100.000 cotas.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Alteração de mensuração contábil da SPE

Durante o período de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 (período o qual o Fundo encontra-se sob administração da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) houve mudança no objetivo fim, onde antes era destinado a renda, se tornou destinado a venda, desta forma, segundo a Instrução CVM 516/11, o novo valor de custo era o valor justo na antiga mensuração. Portanto, durante o período de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido um ajuste negativo de equivalência patrimonial de R\$ 5.172 partindo dos saldos contábeis da SPE, resultante dos seguintes valores de equivalência patrimonial.

6. Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e 48 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, 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 estiverem baseadas 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	10.196	-	-	10.196

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Total do ativo:	10.196	-	-	10.196
------------------------	---------------	---	---	---------------

Ativos	12/06/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	393	-	-	393
Total do ativo:	393	-	-	393

Ativos	31/12/2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	1.804	-	-	1.804
Total do ativo:	1.804	-	-	1.804

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe não poderá contratar operações com derivativos

8. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é de R\$ 65.674, representado pelo montante de 468.242 cotas pelo valor unitário de R\$ 140,26 cada (R\$ 60.803, representado pelo montante de 468.242 cotas pelo valor unitário de R\$ 129,85 em 12 de junho de 2025 e R\$ 60.228, representado pelo montante de 468.242 cotas pelo valor unitário de R\$ 128,63 em 31 de dezembro de 2024).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Período/exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 13.06.2025 a 31.12.2025	140,26	8,02	59.206
Período de 01.01.2025 a 12.06.2025	129,85	6,10	59.544
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	128,63	17,80	57.985

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor patrimonial das Cotas, as perspectivas de rentabilidade da Classe, o valor de mercado das Cotas já emitidas, ou uma combinação dos critérios indicados.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

Nos períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração da Classe) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

As cotas da Classe não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação da Classe. As cotas da Classe, durante o Período de Desinvestimento, poderão ser amortizadas mensalmente, de forma parcial ou total, conforme orientação da Gestora, com um prazo de 5 (cinco) Dias Úteis. Os pagamentos a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefícios de todos os Cotistas, de forma proporcional.

Nos períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve amortização de cotas.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Negociação das cotas

A Classe possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código HRES11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

HRES11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	149,25	- (*)
Fevereiro	149,25	- (*)
Março	149,25	- (*)
Abril	149,25	- (*)
Maio	149,25	- (*)
Junho	149,25	- (*)
Julho	149,25	117,01
Agosto	147,64	149,25
Setembro	145,45	149,25
Outubro	145,45	149,25
Novembro	145,45	149,25
Dezembro	145,45	149,25

(*) A Classe não teve suas cotas negociadas na B3.

12. Prestação de serviços e custódia

- Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Hire Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).
- As cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

13. Remuneração da administração

• Taxa de Administração e Gestão

Pela administração da Classe, nela compreendida as atividades de administração da Classe, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, a Classe pagará a Administradora uma Taxa de Administração, equivalente (i) 0,15% (zero vírgula quinze por cento por cento) ao ano, calculado (i.1) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, ou (i.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração; (ii) observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, calculado sobre o capital integralizado da Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir Data da 1ª Integralização de cotas, pela variação positiva do IPCA.

As taxas de administração e de gestão são provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de cotas.

No período de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 35 (R\$ 156 no período de 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 e R\$ 346 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No período de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 774 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado. No período de 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve despesa com taxa de gestão.

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- **Taxa de performance**

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

(a) Até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado pelos cotistas na Classe, corrigido pelo Benchmark (índice IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano), calculada de forma pro rata temporis, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas da Classe Única, o Gestor não fará jus a Taxa de Performance;

(b) Após o pagamento ou distribuição aos cotistas do valor integralizado pelos cotistas na Classe corrigido pelo Benchmark, na forma do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas da Classe Única; e (ii) os 20% (vinte por cento) remanescentes serão pagos ao Gestor a título de Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada a cada distribuição de resultados e/ou a cada amortização de cotas, e paga, no mínimo semestralmente e desde que os Cotistas tenham recebido o retorno da totalidade do capital por eles investidos na Classe, atualizado pelo Benchmark.

No período de 13 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, 01 de janeiro de 2025 a 12 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve taxa de performance.

- **Demais taxas**

Não há cobrança de taxas ingresso e/ou saída.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Hire Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 206. A despesa registrada nos períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 *(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)*

janeiro a 12 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 15. A despesa registrada nos períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigada a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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;
- (ii) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. A Classe tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, 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 Especial de Cotistas.

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstração do Resultado financeiro	13/06/2025 a 31/12/2025
(+/-) Resultado de dividendos de SPEs ("Sociedades de Propósito Específico")	14.476
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	14.476
Resultado líquido dos ativos imobiliários	14.476

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	81
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	81
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(599)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(34)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(1)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(17)
(+/-) Outras receitas/despesas	(6)
Total de outras receitas/despesas	(657)
Resultado financeiro do exercício	13.900
Rendimentos declarados conforme Lei 8.668/93	4.736
(-) Rendimentos pagos neste exercício relativos a exercícios anteriores	(282)
(+) Rendimento a pagar em exercício subsequente relativo ao exercício corrente	9.455 (*)
Rendimentos declarados no exercício corrente	13.909
% do resultado financeiro declarado no período	100,07%

(*) Conforme previsto no Regulamento da Classe, fazem jus aos rendimentos os cotistas titulares de cotas no 5º (quinto) Dia Útil do mês do respectivo pagamento ("data com"). Dessa forma, embora a distribuição seja deliberada, divulgada e paga no mês subsequente, os rendimentos são apurados com base no resultado do exercício corrente.

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

CLASSE ÚNICA DO FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado FII HIRE RESIDENCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.869.853/0001-04
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 12 de junho de 2025 (data de transferência de Administração do Fundo) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ela administrada que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período de 13 de junho a 31 de dezembro de 2025.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC – SP-262221/O-1