



# RELATÓRIO GERENCIAL

HIRE11

FEVEREIRO 2026

[hire11.com.br](http://hire11.com.br)

HIRE Capital

## 1. Objetivo e Política de Investimento

O HIRE11 tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento, preponderantemente, em imóveis físicos ("tijolo") destinados à geração de receita recorrente.

A estratégia de investimento está baseada na aquisição e gestão ativa de propriedades em localizações consolidadas, com elevada demanda, liquidez e preços aderentes ao mercado.

O Fundo poderá investir em direitos reais sobre imóveis, participações societárias e outros ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário.

Para mais informações, clique [aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

## 2. Informações Gerais

**INÍCIO DAS ATIVIDADES:** 03/12/2025

**CNPJ:** 63.806.554/0001-09

**CÓDIGO (TICKER):** HIRE11

**AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO:** B3 - Bolsa

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:** FII de Renda Gestão Ativa

**CONDOMÍNIO:** Fechado

**PRAZO:** Indeterminado

**GESTOR:** HIRE Gestão de Recursos LTDA

**ADMINISTRADOR/CUSTODIANTE/**

**ESCRITURADOR:** Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

**PÚBLICO-ALVO:** Investidor em Geral<sup>1</sup>

**TAXA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO:**

0,5398% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo nos primeiros 3 anos. Após esse período, 0,9435% a.a. (haverá *gross-up* de impostos sobre este valor)

**TAXA DE PERFORMANCE:** 20% sobre o que exceder 100% do IPCA+6%

<sup>1</sup>Respeitando o disposto do item 9 do Regulamento do Fundo, as cotas serão negociadas entre Investidores Profissionais até mai/26 e Investidores Qualificados até dez/26.

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

**E-MAIL:** [ri@hirecapital.com.br](mailto:ri@hirecapital.com.br)

**WHATSAPP:** (11) 3074-3535

[INSCREVA-SE PARA RECEBER ATUALIZAÇÕES DO HIRE11](#)

### REDES SOCIAIS



Clique [aqui](#) para acessar nossas políticas

## Principais números do HIRE11

<b>Valor Patrimonial:</b> R\$ 274.814.051,63	<b>Número de Imóveis:</b> 5
<b>Valor de Mercado:</b> R\$ 275.016.608,36	<b>Número de locatários:</b> 14
<b># Cotas:</b> 2.740.301	<b>ABL Própria (m²):</b> 107.100
<b>Cota Patrimonial:</b> R\$ 100,29	<b>Localização:</b> São Paulo e Rio Janeiro
<b>Cota de Mercado:</b> R\$ 100,36	<b>Vacância Física:</b> 3,7%
<b>Dividend Yield (DY) (fev/26):</b> 0,93%	<b>Vacância Financeira:</b> 0,0%
<b>Rendimento (fev/26):</b> R\$ 0,93	

### 3. Comentário de Gestão

Após o início das atividades do HIRE11 e a divulgação do primeiro relatório gerencial no mês anterior, fev/26 refletiu o primeiro mês de recebimento integral das locações dos imóveis que compõe a carteira do fundo. Com isso, a gestão realizou a distribuição de aproximadamente 95% do resultado gerado, em linha com a política de distribuição recorrente do Fundo.

Em 27/02/2026, foi anunciada a distribuição de rendimentos, no valor de R\$ 0,93 por cota, correspondente a um *dividend yield* mensal de 0,93% e anualizado de 11,12%, considerando a cota de fechamento do mês. O pagamento ocorreu no dia 13/03/2026 aos investidores que detinham cotas na data da divulgação (último dia útil de fev/26).

As receitas do Fundo somaram R\$ 2,9 milhões ao longo do mês, o que gerou um lucro de R\$ 0,99/cota, dos quais provisionou-se ~R\$ 0,05/cota. Encerramos o mês com R\$ 0,05/cota de reservas de lucro acumuladas.

O Fundo fechou o mês sem inadimplência e o portfólio permaneceu estável no período, sem eventos operacionais relevantes.

A HIRE segue trabalhando ativamente na estruturação de um *pipeline* de novas aquisições, com o objetivo de dar continuidade ao crescimento e à diversificação do portfólio do HIRE11.

Agradecemos a confiança de investir conosco.

**Equipe HIRE CAPITAL.**

**Resultados****Demonstração do Resultado**

(em R\$ '000)

	Fev/26	Acumulado 2026
<b>Receitas Totais</b>	<b>2.858</b>	<b>4.825</b>
Receitas Imobiliárias	2.768	4.606
Receitas Financeiras	90	219
<b>Despesas Totais</b>	<b>(157)</b>	<b>(290)</b>
Despesas Imobiliárias	(6)	(19)
Despesas Financeiras	-	-
Despesas Operacionais	(151)	(271)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.701</b>	<b>4.535</b>
Resultado Operacional/cota	0,99	1,66
Rendimentos Retidos	(146)	(146)
Rendimentos Retidos/cota	(0,05)	(0,05)
<b>Distribuição</b>	<b>2.555</b>	<b>4.389</b>
Distribuição/cota	0,9323	1,6018
<i>Dividend Yield (Mercado)</i>	<i>0,93%</i>	<i>1,60%</i>

FEVEREIRO 2026

### Composição do Resultado

(R\$/cota)



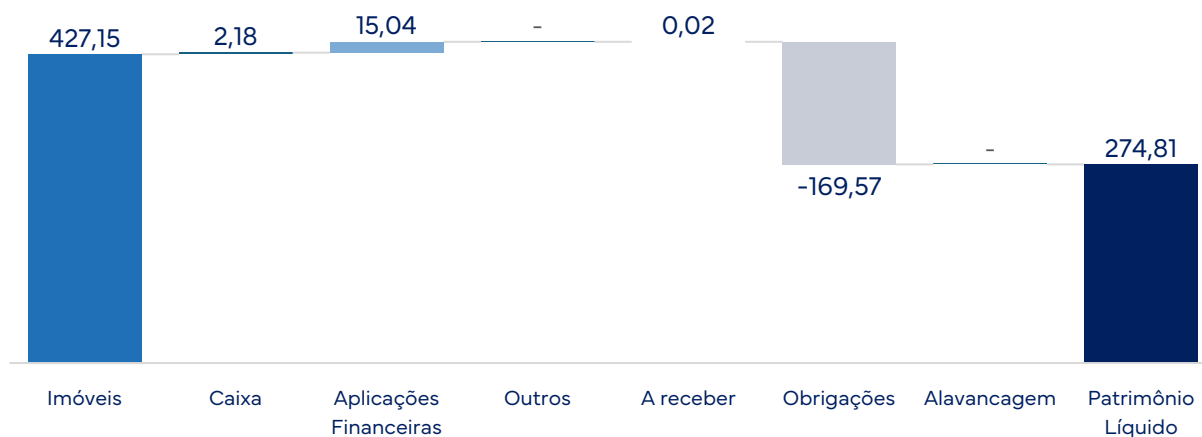
### Histórico de Distribuição

(R\$/cota)



### Balço Patrimonial

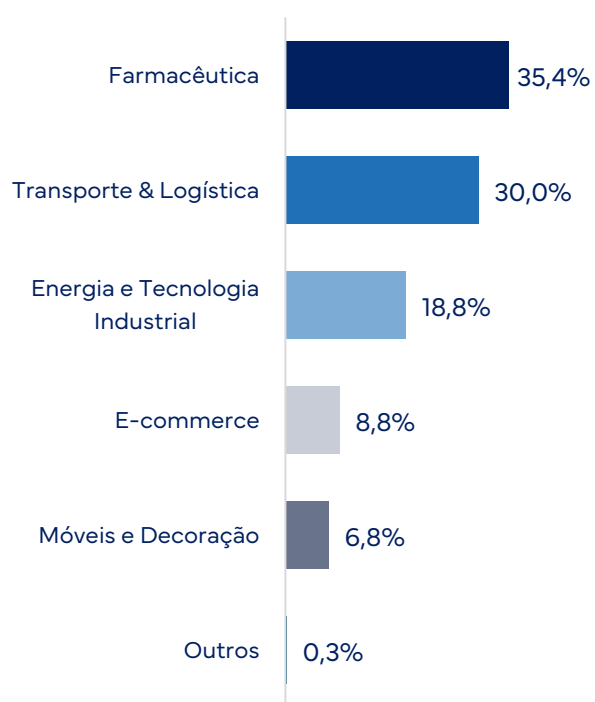
(em R\$ milhões)



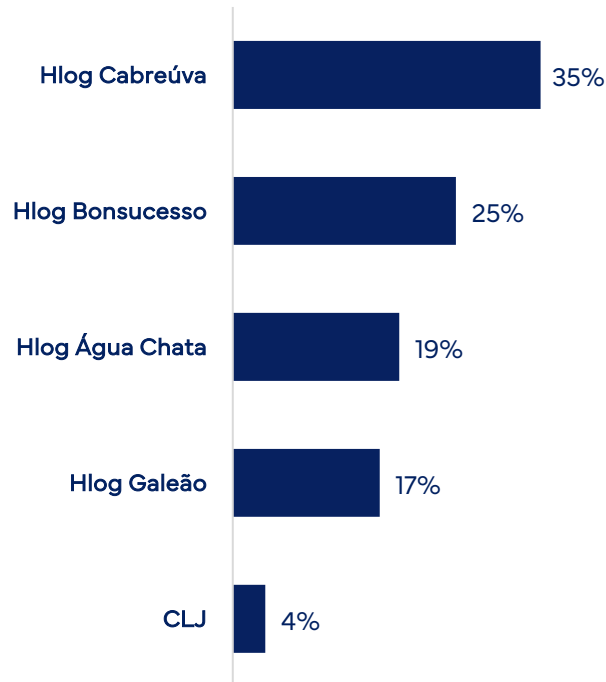
### Portfólio

#### Segmento de Atuação do Inquilino

(% da receita)

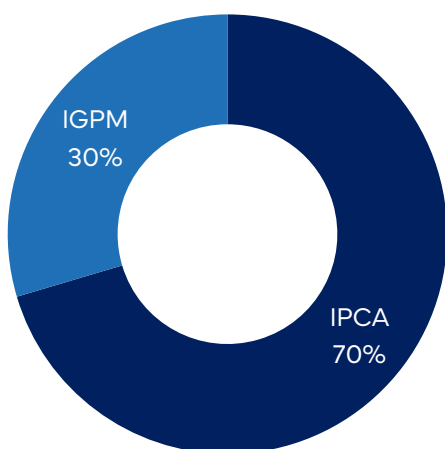


#### Diversificação da Receita por Ativo



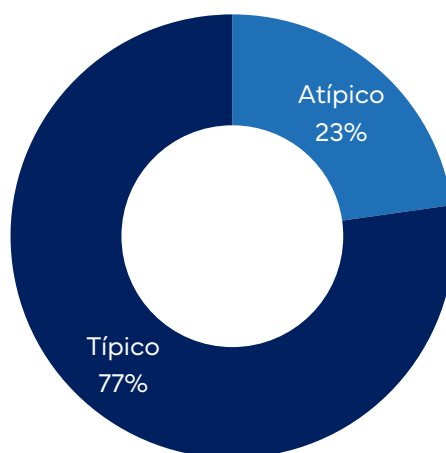
#### Índice de Reajuste

(% da receita)



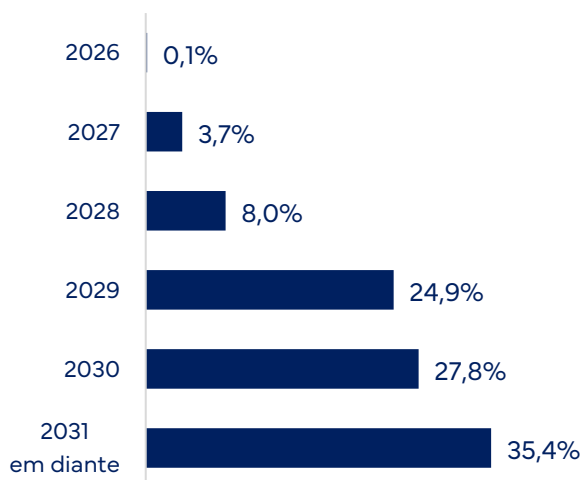
#### Tipo de Contrato

(% da receita)



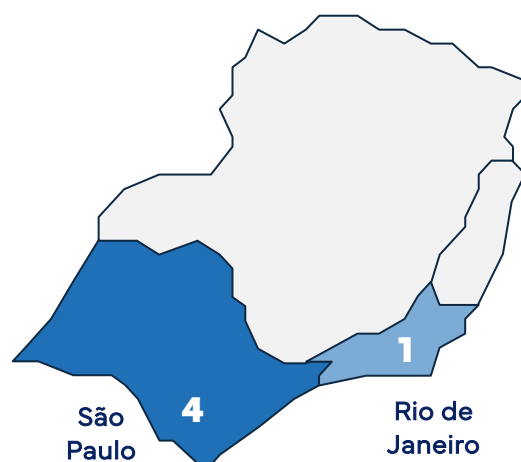
### Vencimento dos Contratos

(% da receita/ano)



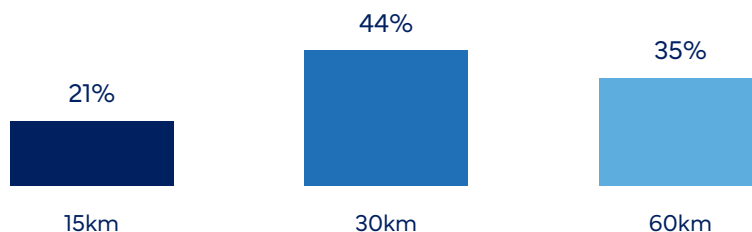
### Quantidade de Imóveis por Estado

(Região Sudeste)



### Raio de Distância dos Principais Centros Urbanos

(% da receita)



### Composição do Portfólio

	ABL Total (m <sup>2</sup> )	Participação HIRE11	Localização	UF
Hlog Galeão	21.158	78%	Rio de Janeiro	RJ
Hlog Cabreúva	32.452	100%	Cabreúva	SP
Hlog Bonsucesso	32.108	100%	São Paulo	SP
Hlog Água Chata	23.397	100%	São Paulo	SP
CLJ Jaguaré	42.240	6%	São Paulo	SP

Localização dos Imóveis

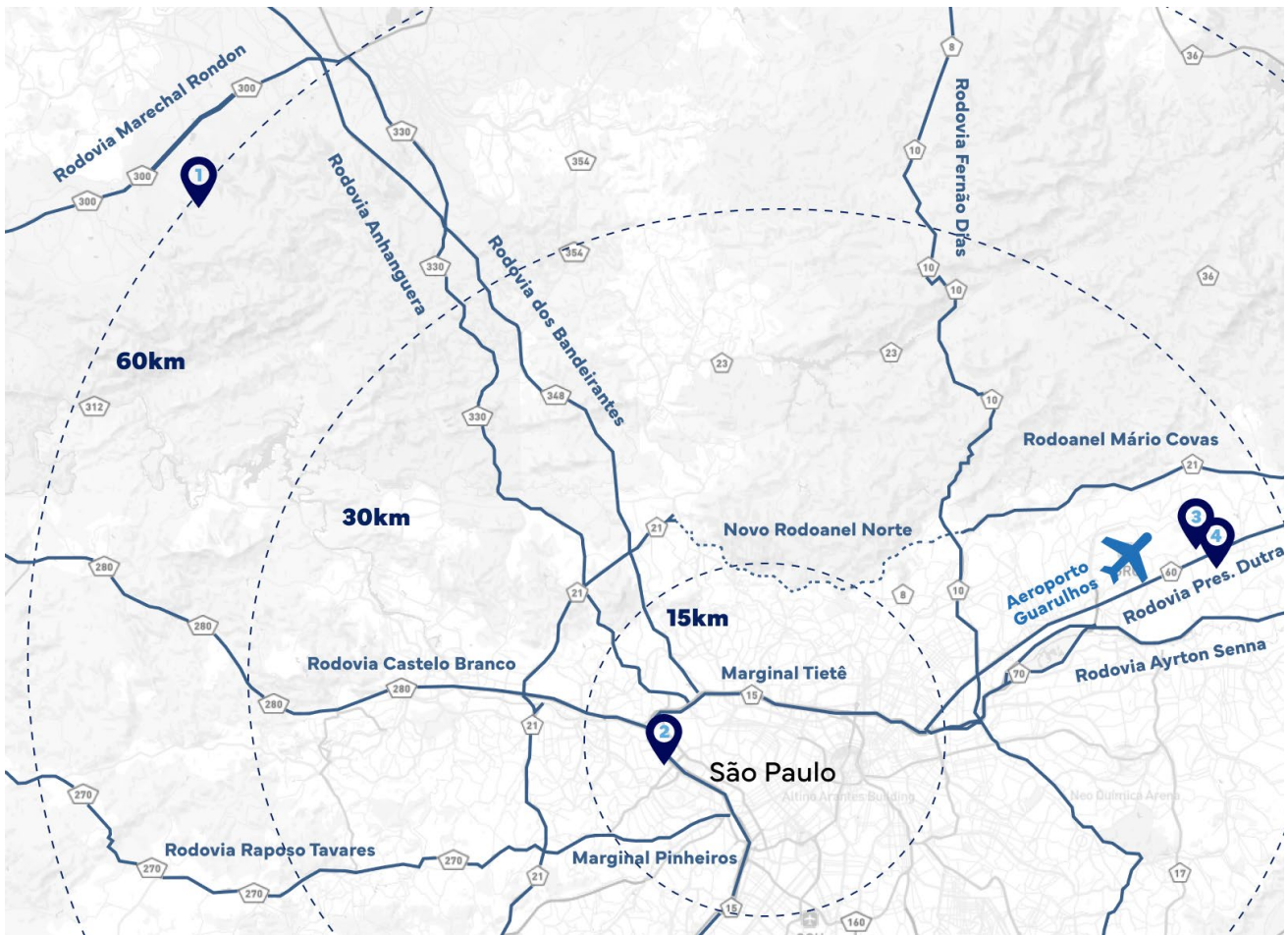
Portfólio São Paulo

1 Hlog Cabreúva

2 CLJ Jaguaré

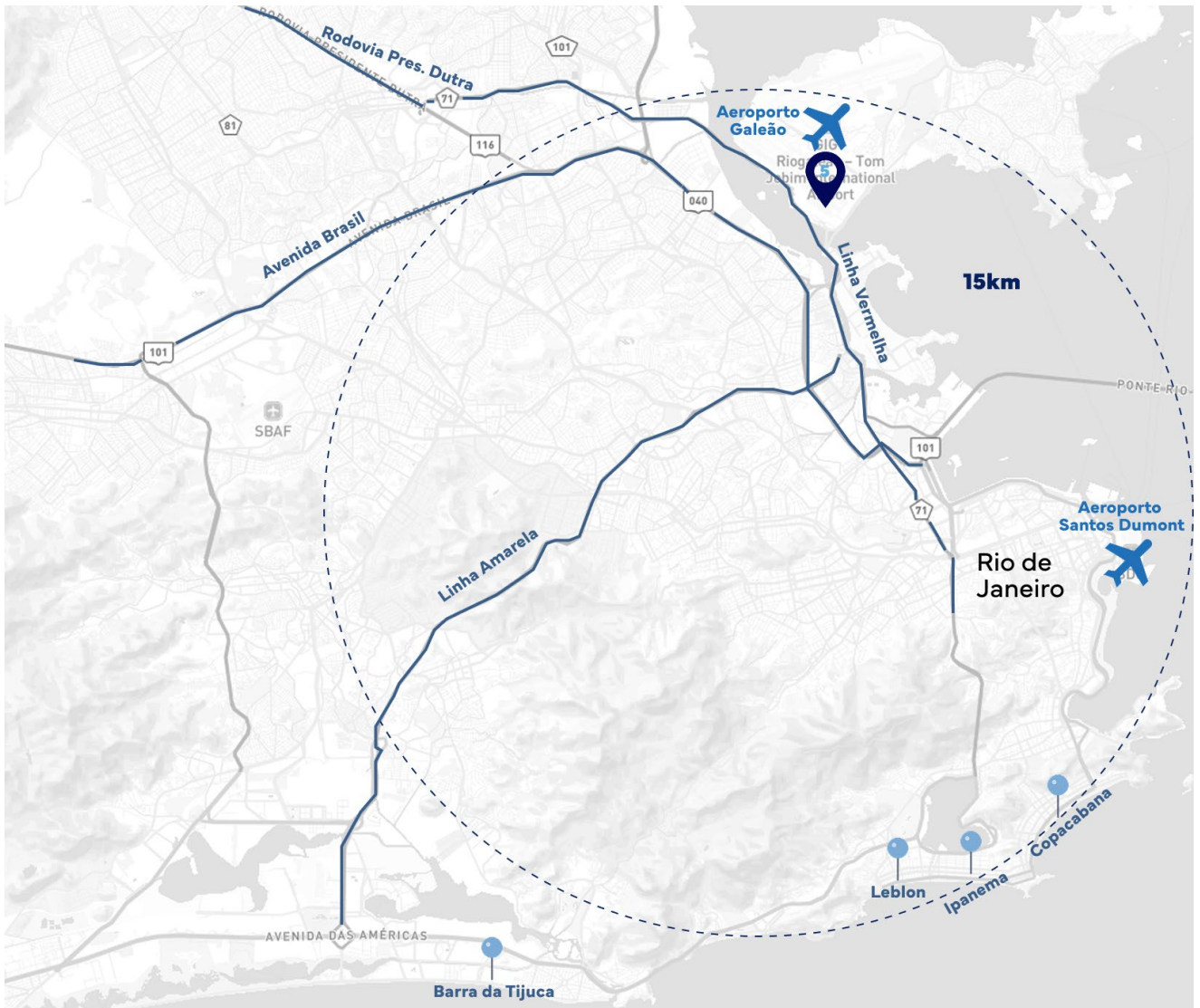
3 Hlog Bonsucesso

4 Hlog Água Chata



Portfólio Rio de Janeiro

**5** Hlog Galeão



A seguir, detalharemos individualmente os ativos que compõem o portfólio do Fundo:

### HLOG GALEÃO

Localização	Rio de Janeiro, RJ
Endereço	Terminal de Cargas - Galeão
ABL Total (m <sup>2</sup> )	21.158
Participação HIRE11 (% ABL Total)	78%
Ocupação Atual	75,7%*
Locatários	Multilocatário
Tipo de Contrato	Típico



Nota (\*): ativos contam com 18 meses de renda mínima garantida (RMG)

Para mais informações do Hlog Galeão, clique [aqui](#) e saiba mais

### HLOG CABREÚVA

Localização	Cabreúva, SP
Endereço	Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km 84,5 – Pinhal
ABL Total (m <sup>2</sup> )	32.452
Participação HIRE11 (% ABL Total)	100%
Ocupação Atual	100%
Locatários	Baxter e AGV Logística
Tipo de Contrato	Atípico e Típico



Para mais informações do Hlog Cabreúva, clique [aqui](#) e saiba mais

### HLOG BONSUCESSO

Localização	Guarulhos, SP
Endereço	R. Min. Marcos Freire, 250 - Res. Parque Cumbica
ABL Total (m <sup>2</sup> )	32.108
Participação HIRE11 (% ABL Total)	100%
Ocupação Atual	100%
Locatários	Multilocatário
Tipo de Contrato	Típico



Para mais informações do Hlog Bonsucesso, clique [aqui](#) e saiba mais

**HLOG ÁGUA CHATA**

Localização	Guarulhos, SP
Endereço	R. Toufic El Khouri Saad, 333 - Água Chata
ABL Total (m²)	23.397
Participação HIRE11 (% ABL Total)	100%
Ocupação Atual	100%
Locatários	Energys
Tipo de Contrato	Típico



Para mais informações do Hlog Água Chata, clique [aqui](#) e saiba mais

**CLJ JAGUARÉ**

Localização	São Paulo, SP
Endereço	Av. Jaguaré, 818
ABL Total (m²)	42.240
Participação HIRE11 (% ABL Total)	6,25%
Ocupação Atual	100%
Locatários	Multilocatário
Tipo de Contrato	Típico



Para mais informações do CLJ Jaguaré, clique [aqui](#) e saiba mais

## DISCLAIMER

Este material foi elaborado pela HIRE Capital e possui caráter exclusivamente informativo, destinado aos cotistas e potenciais investidores.

Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, oferta, solicitação de compra ou venda de cotas, recomendação de investimento ou sugestão de alocação de recursos. As informações refletem as condições de mercado na data de sua elaboração e não serão necessariamente atualizadas.

As informações aqui contidas foram obtidas de fontes consideradas confiáveis, incluindo dados públicos e análises internas, não havendo garantia quanto à sua exatidão, integridade ou ausência de erros ou omissões.

Eventuais projeções, estimativas ou cenários apresentados baseiam-se em premissas consideradas razoáveis na data de sua divulgação, mas não constituem garantia de desempenho ou resultado futuro. Condições de mercado e fatores econômicos podem se alterar significativamente.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos, salvo quando expressamente indicado.

Fundos de investimento imobiliário não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Antes de investir, recomenda-se a leitura cuidadosa do regulamento e demais documentos oficiais do Fundo, especialmente a seção de fatores de risco.



## HIRE CAPITAL

Rua Campos Bicudo, 98 – 6º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP | CEP 04536-010

[hirecapital.com.br](http://hirecapital.com.br)

HIRE Capital