

Demonstrações contábeis

**HSI Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada**
(CNPJ: 08.098.114/0001-28)

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

Demonstrações contábeis em 29 de maio de 2026
e Relatório do Auditor Independente

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 08.098.114/0001-28))

(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações contábeis

29 de maio de 2026

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....1

Demonstrações contábeis auditadas

Balanço Patrimonial.....6

Demonstração do resultado do exercício.....7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto.....9

Notas explicativas às demonstrações contábeis.....10



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre a demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora do

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

("Administradora do Fundo")

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 29 de maio de 2026 (data da transferência de Administração do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, 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 do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 29 de maio de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, 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 contábeis". 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis no Brasil, 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.

Ênfase

Mudança de administrador do Fundo de Investimento

Conforme mencionado na nota explicativa 20, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de maio de 2026, foi aprovada a transferência da Administradora do Fundo para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, a partir do fechamento das operações do dia 29 de maio de 2026. As demonstrações contábeis referentes ao período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, elaboradas em decorrência do processo de transferência, não apresentam a demonstração das evoluções do patrimônio líquido de forma comparativa com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Shape the future
with confidence**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Principais assuntos de auditoria

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

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, 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 contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Em 29 de maio de 2026, o Fundo possuía propriedades para investimento mensuradas a valor justo no montante de R\$ 687.400 mil, que representavam 90,64% do seu patrimônio líquido. A existência e a determinação do valor justo das propriedades para investimento foram consideradas um principal assunto de auditoria pela representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada pela Administradora (fluxo de caixa descontado), que contrata especialista externo para essa avaliação e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 8 às demonstrações contábeis.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação da titularidade do Fundo sobre as propriedades para investimento por meio da inspeção das matrículas de registro dos imóveis e o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos também a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 8 às demonstrações contábeis.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e 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 adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2025 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 25 de setembro de 2025, sem modificação.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo 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 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 contábeis, 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 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 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 contábeis.

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 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.
- 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.



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Shape the future
with confidence**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos 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 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 o Fundo 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

**Shape the future
with confidence**

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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, 28 de agosto de 2026.

Ernst & Young
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Fabricio Aparecido Pimenta
Contador CRC - SP241659/O

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ:08.098.114/0001-28
(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial do período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026

Em milhares de reais

Ativo	Nota	29/05/2026	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa			
Disponibilidades	5	34.195	4,51%
Aluguéis a receber	6	6.238	0,82%
Valores a receber - venda de imóveis	6.2	40.600	5,35%
Outros créditos		31	0,00%
		81.064	10,68%
Não Circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações financeiras			
Ações de companhias fechadas	7	35	0,00%
		35	0,00%
Investimento			
Propriedades para Investimento			
Imóveis acabados	8	138.457	18,26%
Ajuste de avaliação ao valor justo	8	548.943	72,38%
		687.400	90,64%
Total do ativo		768.499	101,32%
Passivo	Nota	29/05/2026	% PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	12	7.564	1,00%
Taxa de administração e gestão	10	518	0,07%
Taxa de performance	10	1.835	0,24%
Auditoria e custódia		131	0,02%
Provisões e contas a pagar		15	0,00%
		10.063	1,33%
Total do passivo		10.063	1,33%
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas	13	616.916	81,34%
Cotas de investimento a integralizar		(356.712)	-47,03%
Gastos com colocação de cotas	13.2	(1.064)	-0,14%
Distribuição de rendimentos a cotistas	12	(971.521)	-128,10%
Reserva de lucros		397.140	52,36%
Lucros (prejuízos) acumulados		1.073.677	141,56%
Total do patrimônio líquido		758.436	99,99%
Total do passivo e patrimônio líquido		768.499	101,32%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(antteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ:08.098.114/0001-28
(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026

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

	Nota	29/05/2026
Receitas de propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	9	62.130
		62.130
Propriedades para investimento		
Lucro na venda de imóveis	6.2	7.269
Receita de atualização monetária - venda de imóveis	6.2	2.208
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	(18.847)
Despesas de tributos municipais e federais	15	455
Despesas de comissões e corretagens	15	(360)
Despesas de condomínio	15	(11)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(18)
		(9.304)
Resultado líquido de propriedades para investimento		52.827
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado líquido de atividades imobiliárias		52.827
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	3.988
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	15	(898)
		3.090
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria	15	(97)
Despesas de auditoria e custódia	15	(141)
Despesas de honorários advocatícios		(42)
Taxa de administração e gestão	10 e 15	(6.134)
Taxa de escrituração	15	(144)
Taxa de fiscalização da CVM	15	(47)
Taxa de performance	10 e 15	(5.339)
Outras receitas (despesas) operacionais	15	691
		(11.253)
Lucro líquido dos exercícios		44.664
Quantidade de cotas em circulação		8.898.724,00
Lucro por cota - R\$		5,02
Valor patrimonial da cota - R\$		85,23

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ:08.098.114/0001-28**(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026**

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Cotas a integralizar</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2025	13	<u>616.916</u>	<u>(356.712)</u>	<u>397.140</u>	<u>(885.203)</u>	<u>(1.064)</u>	<u>1.029.013</u>	<u>800.090</u>
Resultado do exercício		-	-	-		-	44.664	44.664
Distribuição de rendimentos a cotistas	12	-	-	-	(86.318)	-	-	(86.318)
Saldos em 29 de maio de 2026	13	<u>616.916</u>	<u>(356.712)</u>	<u>397.140</u>	<u>(971.521)</u>	<u>(1.064)</u>	<u>1.073.677</u>	<u>758.436</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ:08.098.114/0001-28**(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026**

Em milhares de reais

	<u>29/05/2026</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de receitas de aluguéis	62.202
Rendimentos de renda fixa	3.988
Pagamentos de manutenções e conservações propriedade de investimento	(18)
Pagamento de taxa de escrituração	(145)
Pagamento de taxa administração e gestão	(6.160)
Pagamento de taxa performance	(6.253)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(51)
Pagamento de despesas anbima	(5)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(69)
Pagamento de despesas de condomínio	(11)
Pagamento de honorários advocatícios	(42)
Pagamento de comissões e corretagens	(360)
Pagamentos de despesas de consultoria	(97)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(898)
Pagamentos diversos	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>52.061</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	(238)
Venda de imóveis para renda	37.800
Venda de imóveis para renda correção monetária	1.580
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>39.142</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(94.060)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(94.060)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.857)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	37.052
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u><u>34.195</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

1. Contexto operacional

O HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pelo seu regulamento, pela Resolução CVM nº 175/22, de dezembro de 2022, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. O Fundo foi constituído em 09 de junho de 2006 e iniciou suas atividades na mesma data.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) Diretamente em direitos reais sobre imóveis construídos, localizados no território nacional, para uso institucional e/ou comercial, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) Indiretamente nos imóveis construídos mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de SPEs, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis construídos; (b) cotas de FIIs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis construídos; e (c) cotas de FIP, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis construídos.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. ("Gestora").

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.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitas a riscos de investimento. O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

HSRE11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	101,50
Agosto	97,00
Setembro	98,00
Outubro	101,50
Novembro	102,00
Dezembro	106,50
Janeiro	108,00
Fevereiro	101,50
Março	96,50
Abril	85,49
Maio	84,99

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliários, regidos pela Resolução CVM 175/22 e Instrução CVM nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas para o período compreendido entre 1º de julho de 2025 e 29 de maio de 2026, data em que ocorreu a transferência da administração do Fundo. Em razão dessa transferência, as presentes demonstrações contábeis não são apresentadas de forma comparativa, conforme deliberado e detalhado na Nota Explicativa nº 20.

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

As demonstrações contábeis em 29 de maio de 2026 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de agosto de 2026.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

3. Descrição das principais práticas contábeis.

A elaboração das demonstrações contábeis 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 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 de ativos e passivos correntes e não correntes

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. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado ("VJR"): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

IV. 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.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento e a venda de imóveis a prazo.

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.

(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.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são contabilizadas pelo custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência e custos incrementais, e posteriormente avaliados a valor justo os quais são obtidos através de laudos de avaliação preparados por empresa de avaliação externa, independente e com qualificação profissional reconhecida, e aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Ações de companhias fechadas

A mensuração do valor das ações de companhias investidas que não possuem cotações de mercado é efetuada pelo método de equivalência patrimonial, com a marcação a mercado dos ativos dessas companhias realizada com base nos resultados de laudos de avaliação. Para a produção desses laudos de avaliação, a Administração contrata, anualmente, avaliador independente com reconhecida reputação na avaliação de companhias e empreendimentos imobiliários.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço 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 originam 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 Administração, 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 administração são apenas divulgados em notas, 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.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior a 90 dias.

3.8 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 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 contábeis. 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: o valor justo dos imóveis 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 8.
- iii) Valor justo das ações de companhias fechadas: o valor justo 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 ações de companhias fechadas estão descritas na Nota 7.

3.9 Lucro por cota

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

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

4. Riscos associados ao Fundo

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo, a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual, elaborado em conformidade com Suplemento K da Resolução CVM 175, bem como nos prospectos de ofertas públicas, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

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 e/ou da Gestora.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora do gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

4.1 Riscos de mercado

4.1.1. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciam de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

4.1.3. Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, 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.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

4.1.6. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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 recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento à regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

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

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, 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 referida lei, o fundo de investimento imobiliário 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 (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e 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 máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que ele não será concedido à cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 29 de maio de 2026, o saldo da rubrica “Disponibilidade” totaliza R\$ 34.195, sendo composto exclusivamente por disponibilidades mantidas em contas correntes junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. e à Apex Group Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A..

Na referida data, o Fundo não possuía aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa, em decorrência do resgate integral das cotas de fundos de investimento de renda fixa anteriormente mantidas em sua carteira.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

29 de maio de 2026	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Disponibilidade			
BRL Trust DTVM	Apex Group	28.439	3,75%
Conta corrente	Itaú Unibanco	5.756	0,76%
		34.195	4,51%
	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada (a)	Itaú Unibanco	-	0,00%
		-	0,00%

- a) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada CNPJ: 06.175.696/0001-73, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 29/12/2004, destina-se a investidores não qualificados e recebe recursos de fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, pessoas físicas e/ou jurídicas, clientes do Administrador, do Gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de outubro de 2025, apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido de 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 3.988 registradas na rubrica de "Receitas de cotas de fundos de renda fixa".

6. Contas a receber

6.1. Aluguéis a receber

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, os valores que compõem as contas a receber compreendem aluguéis vincendos relativos às áreas ocupadas.

Os valores que compõem as contas a receber de aluguéis, com vencimento inferior a 90 dias:

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

Prazo	29/05/2026
A vencer	6.238
Total	6.238

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, não há parcelas em atraso referente ao exercício anterior, portanto não houve mensuração de provisão para perda sobre esses valores.

6.2. Venda de imóveis a receber

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 o saldo a receber de venda de imóveis é R\$ 40.600, descrito conforme segue:

Loja Nova Iguaçu

Em 15 de abril de 2023, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, o Fundo alienou o imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha, nº 176, Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, pelo montante de R\$ 41.000. Conforme estabelecido contratualmente, o valor da venda seria liquidado em 5 (cinco) parcelas semestrais de R\$ 8.200 cada, atualizadas pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculada desde a data de assinatura do contrato até o efetivo recebimento de cada parcela. Em 29 de maio de 2026, o Fundo recebeu integralmente o saldo remanescente registrado na rubrica “Valores a Receber”, no montante de R\$ 16.400. Em decorrência da atualização monetária prevista contratualmente, foi reconhecido resultado financeiro no valor de R\$ 1.330, correspondente à variação acumulada do IPCA incidente sobre as parcelas recebidas.

Loja Centro e Call Center

Em 27 de novembro de 2024 por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, por meio do qual concluiu a alienação de uma loja localizada nos endereços Avenida São João, 455, e Rua 24 de Maio, 70/90. O valor da transação foi de R\$ 10.000, a ser liquidado em 5 (cinco) parcelas semestrais iguais de R\$ 2.000 cada. Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 o Fundo recebeu R\$4.000 referente as parcelas e R\$ 250 referente a atualização monetária. Em 29 maio de 2026 há saldo a receber registrado em valores a receber no valor de R\$ 2.000.

Loja Tijuca

Em 23 de maio de 2025 por meio da Escritura Pública de Venda e de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo realizou a venda da loja localizada na Rua Conde de Bonfim, nº 366, no Município e Estado do Rio de Janeiro. O pagamento foi pactuado da seguinte forma: (i) sinal de R\$ 11.000, pago na data da assinatura; e (ii) saldo de R\$ 44.000, a ser quitado em 4 parcelas semestrais de R\$ 11.000 cada. Durante o período de 1º de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o Fundo recebeu R\$ 11.000, referente à primeira parcela. Adicionalmente, o valor recebido foi objeto de atualização monetária de R\$ 628, conforme previsto contratualmente. Em 29 de maio de 2026, o saldo a receber, registrado na rubrica de valores a receber, totalizava R\$ 33.000.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

Loja São Luiz

Em 10 de abril de 2025, por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou a loja localizada na Rua Oswaldo Cruz, nºs 290 e 298, Município de São Luís, Estado do Maranhão. Nos termos do instrumento contratual, o preço da venda foi estabelecido em R\$ 12.000, sendo liquidado da seguinte forma: (i) pagamento de sinal no montante de R\$ 2.400, recebido na data da assinatura do contrato; e (ii) saldo remanescente de R\$ 9.600, a ser quitado em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 400 cada, sem incidência de juros ou atualização monetária. A alienação do imóvel resultou em ganho de capital de R\$ 7.269 para o Fundo, reconhecido no resultado do exercício em conformidade com as práticas contábeis adotadas.

Durante o período de 1º de julho de 2025 e 29 de maio de 2026, o Fundo recebeu o montante de R\$ 4.000 referente às parcelas previstas contratualmente. Dessa forma, em 29 de maio de 2026, permanecia registrado na rubrica "Valores a Receber" o saldo de R\$ 5.600, correspondente às parcelas vincendas do contrato.

7. Ações de companhias fechadas

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 a posição está assim representada:

Empresas	Participação no capital social	Quantidade de ações	Valor em 30/06/2025	Quantidade de ações	Valor em 29/05/2026
REC Araçatuba Ltda	100,00%	10.000	35	10.000	35
			35		35

Movimentação das ações de companhias fechadas

Movimentação das ações	29/05/2026
Saldo inicial	35
Aquisição de ações de companhias fechadas	-
Venda de ações de companhias fechadas	-
Redução de capital de companhias fechadas	-
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	-
Resultado com ações de companhia aberta	-
Saldo final	35

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

8. Propriedades para investimento**8.1. Descrição dos imóveis****Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026.**

Descrição dos empreendimentos	Valor justo - 30 junho de 2025	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Total
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no shopping Pátio Belém) localizado na Travessa Padre Eutíquio, 1078, bairro Batista Campos, município de Belém estado do Pará. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.978,58 m² do terreno com 8.772,52 m² de área construída total e uma área privativa de 3.364,47 m². o imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém do Pará.	36.400	-	-	4.650	41.050
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na rua dos Goitacazes, 182, bairro Central no município de Belo Horizonte no estado de Minas Gerais. O empreendimento está situado num terreno de 1.200,00 m² com 5.931,94 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.	35.500	-	-	(6.450)	29.050
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" loja número 2140 situada no piso L2 do Shopping Del Rey), localizado na avenida Presidente Carlos Luz, 3001, esquina com a rodovia BR 262, município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 0,04640% do terreno de 3.355,08 m² de área construída total.	22.000	-	-	2.800	24.800
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja situada no Minas Shopping), localizado na avenida Cristiano Machado, 4000, bairro União, município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 7.599,61 m² do terreno com 4.701,43 m² de área construída total e uma área privativa de 3.204,50 m². O imóvel encontra-se registrado no 4o. Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte.	24.400	-	-	3.050	27.450

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

Corresponde ao imóvel denominado "C&A" loja no Pátio Brasil Shopping Center), localizado na via W3/Sul no bloco A da quadra 07 do SC/Sul, cidade satélite de Brasília, Distrito Federal. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 0,04901% do terreno com 4.633,35 m² de área construída total e uma área privativa de 2.962,32 m². O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.	22.600	-	-	4.550	27.150
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na rua Treze de Maio, 520, bairro Centro, município de Campinas no estado de São Paulo. O empreendimento encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.	27.500	-	-	(5.150)	22.350
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Shopping Curitiba) localizado na rua Brigadeiro Franco, 2300, bairro do Bate, município de Curitiba, estado do Paraná. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 0,0849765% do terreno de 9.894,66 m² de área construída total e uma área privativa de 3.857,00 m². O imóvel encontra-se registrado na 5a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná.	18.200	-	-	2.300	20.500
Corresponde ao imóvel denominado "C&A", localizado na Praça do Pacificador, 39, município de Duque de Caxias, estado do Rio de Janeiro. E empreendimento possui terreno de 843,40 m² com 2.989,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 6o. Serviço Registral - Registro de Imóveis da 3a. /circunscrição (1o. Distrito) de Duque de Caxias - RJ.	26.200	-	-	(3.550)	22.650
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Shopping Iguatemi Fortaleza) localizado na avenida Washington Soares, 85, bairro Água Fria, município de Fortaleza, estado do Ceará. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1,93532% do terreno com 192.521,98 m² o qual possui área construída total de 124.112,5 m². A área privativa corresponde à fração ideal do Fundo de 2.320,66 m². O imóvel encontra-se registrado no 2o. Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza.	28.100	-	-	3.550	31.650
Corresponde aos imóveis denominados "C&A" e "Brookfield" (lojas no Shopping Center Iguatemi Maceió), situados na avenida Gustavo Paiva, 2.990, bairro Mangabeiras município de Maceió, estado de Alagoas. Os imóveis somados correspondem a uma fração ideal de	42.400	-	-	5.350	47.750

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

9.739, 32 m² do terreno com 4.498,24 m² de área construída total. Os imóveis encontram-se registrados no 1o. cartório de registro Geral de Imóveis de Maceió-AL.					
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Plaza Shopping Niterói) localizado na rua Quinze de novembro, 8, loja 123, centro, município de Niterói, estado do Rio de Janeiro. O empreendimento está situado em um terreno de 12.226,00 m² e possui 4.501,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Ofício de Justiça de Niterói- Registro de Imóveis - 1a. Circunscrição de Niterói.	48.200	-	-	6.100	54.300
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na avenida Conde da Boa Vista, 484, centro município do Recife no estado de Pernambuco. O empreendimento situa-se em um terreno de 1.900,00 m² e possui 6.238,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE.	34.700	-	-	(3.350)	31.350
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na rua do Ouvidor, 186, centro município e estado do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 5.092,00 m² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro.	41.800	-	-	(8.050)	33.750
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" e "Sendas", localizados na avenida Nossa Senhora de Copacabana, 749, loja A, bairro de Copacabana, município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro. Os dois empreendimentos somados possuem 5.696,00 m² de área construída total. Os dois imóveis encontram-se registrados no 5o. Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ.	74.900	-	102	(9.652)	65.350
Corresponde a 65 vagas de estacionamento localizadas no imóvel denominado Edifício Garagem, localizado na Ladeira dos Tabajaras, 50 bairro de Copacabana, município e estado do Rio de Janeiro. A fração ideal de cada vaga corresponde a 0,46296% do terreno e cada uma possui 17,00 m², levando a uma área total de 1.105,00 m².	4.300	-	-	(250)	4.050
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Norte Shopping) localizado na avenida Dom Helder Camara, 5474, Cachambi, município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 0,03688% (Loja S I 701), 0,03758% (Loja G I801) e 0,04421% (Loja G-I 801). O	51.400	-	-	6.500	57.900

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

empreendimento possui 4.159,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 6o. Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.					
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (Loja Boulevard Rio Shopping), localizado na Rua Barão de São Francisco, 236, loja E, Vila Isabel, município e estado do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 2.299,99 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 10o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ.	12.500	-	-	(550)	11.950
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (Loja no Shopping Barra Salvador), localizado na avenida Centenário, 2.992, Charme, município de Salvador estado da Bahia. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 0,038935% do terreno com 4.839,00 m² de área construída e 2.132,31 m² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis e hipotecas de Salvador - BA.	19.700	-	65	2.435	22.200
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (Loja no Shopping Center Piedade), localizado na rua Conselheiro Junqueira Ayres, 98, bairro São Pedro, município de Salvador estado da Bahia. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 2.153,97 m² do terreno de 4.115,52 m² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA.	51.800	-	-	(8.750)	43.050
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no shopping ABC) localizado na avenida Pereira Barreto, 42 Jardim Bela Vista no município de Santo André. O empreendimento possui uma fração ideal de 4,1775% do total do terreno e uma área construída de 2.113,25 m². O imóvel encontra-se registrado no 14o tabelião de notas da Comarca de São Paulo.	21.300	-	-	(4.750)	16.550
Corresponde ao imóvel denominado "C&A", localizado na Oswaldo Cruz, 290 e 298, Centro, município de São Luiz, estado do Maranhão. O empreendimento está situado em um terreno de 1.053,40 m² e possui 4.663,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz - MA.	11.640	(4.731)	-	(6.909)	-
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na avenida Jeronimo Monteiro, 1000, centro, município de Vitória, estado do Espírito Santo. O empreendimento corresponde a uma fração ideal	12.800	-	71	(1.021)	11.850

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

de 0,16443% do terreno de 3.551,02 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona de Vitória.					
Corresponde ao imóvel denominado "Unitoledo" localizado Rua Antonio Afonso de Toledo, 595, Jardim Sumaré, município de Araçatuba, estado de São Paulo. O empreendimento corresponde a uma área bruta locável ("ABL") de 18.353 m².	42.400	-	-	(1.700)	40.700
TOTAL	710.740	(4.731)	238	(18.847)	687.400

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

8.2. Ajuste a valor justo

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, houve atualização dos laudos de avaliação independentes, dessa forma, os valores dos imóveis apresentados na data da transferência refletem os montantes reconhecidos com base nos últimos laudos de avaliação disponíveis.

O valor justo dos imóveis foi determinado com base em laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil, empresa especializada e independente, mediante a utilização da metodologia do fluxo de caixa descontado. As avaliações consideraram, entre outros fatores, as características físicas e locacionais dos ativos, a expectativa de geração de receitas futuras, as condições de mercado observadas na data-base da avaliação e os riscos inerentes a cada imóvel. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo dos imóveis estão descritas abaixo:

Descrição	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Loja - Shopping Pátio Belém	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Centro BH	10 anos	9,50%	9,00%
Loja - Del Rey BH	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Minas	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Pátio Brasil	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Centro Campinas	10 anos	9,50%	9,00%
Loja - Shopping Curitiba	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Duque De Caxias	10 anos	9,50%	9,00%
Loja - Shopping Iguatemi Fortal	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Maceió	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Niterói	10 anos	9,00%	8,50%
Loja – Recife	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Ouvidor	10 anos	9,50%	9,00%
Loja - Copacabana	10 anos	9,50%	9,00%
Garagem Copacabana	10 anos	8,75%	8,25%
Loja - Shopping Norte	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Iguatemi RJ	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Barra Salvador	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping Center Piedade	10 anos	9,00%	8,50%
Loja - Shopping ABC	10 anos	9,00%	8,50%
Loja – Vitória	10 anos	9,50%	9,00%
Uniledo	10 anos	9,50%	9,00%

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o ajuste ao valor justo relativo às propriedades para investimento foi negativo em R\$ 18.847.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

8.3. Movimentação das propriedades de investimentos

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2025	710.740
Venda de propriedades para investimento	(4.731)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(18.847)
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias e imobilizações)	238
Saldo em 29 de maio de 2026	687.400

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o Fundo reconheceu ganho de R\$ 7.269 na venda de imóveis.

9. Receita de aluguéis

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 os aluguéis das áreas ocupadas dos imóveis somam o valor de R\$ 62.130. As unidades de locações dos imóveis são lojas físicas, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

10. Taxa de administração, gestão e performance

Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia e controladoria do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração, a ser calculada de forma *pro rata temporis* com base no Valor de Mercado, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observados o valor mínimo mensal de R\$ 49.

Patrimônio Líquido – em reais	Remuneração da Administradora (por ano)
De R\$ 0 a 500.000.000	0,12%
De 500.000.001 a R\$ 1.000.000.000	0,11%
De R\$ 1.000.000.001 a 2.000.000.000	0,10%
De R\$ 2.000.000.001 a 2.500.000.000	0,09%
Acima de 2.500.000.001	0,08%

O valor mínimo mensal da remuneração da Administradora previsto no parágrafo acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

O Gestor fará jus a uma remuneração correspondente a até a diferença entre (a) 0,85% ao ano, calculado sobre o Valor de Mercado, e (b) a remuneração da Administradora, a ser calculada de forma *pro rata temporis*, sobre o valor de mercado.

Pelos serviços de escrituração das cotas, a instituição escrituradora fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,05% ao ano, calculado sobre o valor de mercado, já abrangida pela taxa de

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

administração.

Remuneração total prevista acima deve ser provisionada diariamente, em base de 252 dias úteis por ano, sobre o valor do patrimônio líquido do fundo ou sobre o valor de mercado, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

Adicionalmente à remuneração do gestor, a Gestora fará jus a uma taxa de performance semestral, apurada nos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano. A taxa de performance será apurada e provisionada mensalmente e não possuirá caráter cumulativo, sendo recalculada a cada período. A taxa de performance será paga ao Gestor até o 12º (décimo segundo) dia útil do primeiro mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e de julho, bem como por ocasião da liquidação do Fundo.

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, foram apropriadas despesas de taxa de administração e gestão no montante de R\$ 6.134, sendo R\$ 728 de taxa de administração e R\$ 5.406 de taxa de gestão. O Fundo possui o montante de R\$ 518 a pagar referente a taxa de administração e gestão, sendo R\$ 68 de taxa de administração e R\$ 450 de taxa de gestão

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, foram apropriadas despesas de taxa de performance no montante de R\$ 5.339. O Fundo possui o montante de R\$ 1.835 a pagar a título de taxa de performance.

11. Serviços de tesouraria, custódia e escrituração

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

12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir lucros a seus cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18.03.2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo; e (ii) que caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicável e vigente, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Para arcar com as despesas dos ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) adiantamentos aos locatários dos imóveis alvo que venham a integrar a carteira do Fundo (*tenant allowance*); (iii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

iluminação, bem como das esquadrias externas; (iv) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; (v) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (vii) despesas de decoração e paisagismo; (viii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis e/ou dos demais ativos (conforme aplicável).

Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em ativos financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da reserva de contingência.

O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do resultado mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	29/05/2026
Lucro líquido do exercício	44.664
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	18.847
Aluguéis a receber	71
Ajuste de outras receitas operacionais	(710)
Ajuste de lucro na venda de imóveis	20.474
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(1.316)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	82.030
Rendimentos retidos no exercício	4.288
(-) Parcela dos rendimentos retidos	4.288
Rendimentos apropriados	86.318
Rendimentos a distribuir	(7.564)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	15.306
Rendimentos líquidos pagos no exercício	94.060

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 9,70 (nove reais e setenta centavos).

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

13. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido é composto pelo capital integralizado dos cotistas, ajustados pelos resultados acumulados e demais variações patrimoniais registradas no exercício.

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 758.436, composto por 8.898.724 cotas correspondendo a um valor patrimonial unitário de R\$ 85,23 por cota. No mesmo período, o patrimônio líquido médio do Fundo foi de R\$ 787.163

13.1. Emissão de cotas

O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares do rito de registro ordinário ou automático, nos termos da Resolução CVM 160.

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 não houve emissão de cotas no Fundo.

13.2. Gastos com colocação de cotas

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 o saldo total de Gastos com colocação de cotas é de R\$1.064.

13.3. Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos ativos do Fundo.

Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da reserva de contingência.

O valor da Reserva de contingência será correspondente a até 5% do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto

14. Rentabilidade

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurado considerando 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 positivo em 5,58%.

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

15. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 são os seguintes:

Encargos debitados ao Fundo

	29/05/2026	
	Valores	Percentual
Taxa de performance	(5.339)	(0,68%)
Taxa de administração e gestão	(6.134)	(0,78%)
Despesas de comissões e corretagens	(360)	(0,05%)
Despesa de consultoria	(97)	(0,01%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(898)	(0,11%)
Despesas de tributos municipais e federais	455	(0,06%)
Despesas de condomínio	(11)	(0,00%)
Pagamento de honorários advocatícios	(42)	(0,01%)
Taxa de escrituração	(144)	(0,02%)
Despesas de auditoria e custódia	(141)	(0,02%)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(18)	(0,00%)
Taxa de fiscalização da CVM	(47)	(0,01%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(1)	(0,00%)
Outras receitas (despesas) operacionais	694	(0,09%)
Total	(12.083)	(1,54%)

As receitas operacionais reconhecida no exercício refere-se à reversão de provisão constituída em exercícios anteriores, relacionada a recursos recebidos para custear reparos e benfeitorias em imóvel do Fundo. Tal reconhecimento decorre da regularização de registros contábeis relacionados a essa operação.

Durante o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio foi de valor de R\$ 787.163.

16. Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93, não é contribuinte de impostos, tais como Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL e Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, estando porém obrigado à retenção do IRRF incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo nos termos do artigo 28 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, o qual poderá ser compensado quando do recolhimento do IRRF sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha, como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua,

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

“Parágrafo único. Para efeito do disposto no ‘caput’, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - pessoa física

- a) Os seus parentes até o 2º grau; e*
- b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º grau.*

II - pessoa jurídica

A pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.”

Cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas que não sejam isentos, estão sujeitas à retenção de 20% a título de IRRF.

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, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas à cotista pessoa física, nas seguintes condições:

- (i) Cotas do fundo admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.*
- (ii) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 cotistas.*
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.*

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%.

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.*

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 08.098.114/0001-28
(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:
13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

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 ("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.

17. Demandas judiciais

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

18. Partes relacionadas

Conforme CPC 05 foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício conforme demonstrado abaixo:

Despesas	Instituição	Relacionamento	29/05/2026
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	728
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	5.406
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	5.339
Total			11.473

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	29/05/2025
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	68
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	450
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	1.835
Total			2.353

19. 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,

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

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 nº 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 29 de maio de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	-	-	-
Ações de companhias fechadas	-	-	35	35
Propriedades para investimento	-	-	687.400	687.400
Total do ativo	-	-	687.435	687.400

20. Alterações estatutárias

O termo de apuração da consulta formal finalizada em 28 de maio de 2026, os cotistas aprovaram a transferência dos serviços de administração fiduciária, a partir da Data de Transferência, atualmente exercida pelo Administrador, para o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, devidamente credenciado para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"), bem como estabelecer todos os procedimentos que deverão ser adotados pelo Administrador e pelo Novo Administrador para efetiva transferência a ser realizada no dia 01 de junho de 2026 ("Data de Transferência"), ficando consignado que, uma vez aprovada a transferência, (a) o administrador e o gestor permanecerão responsáveis por suas respectivas atividades e obrigações até o fechamento do dia 29 de maio de 2026.

A contratação do banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, para prestar os serviços de custódia, tesouraria e controladoria dos títulos e ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo, bem como a escrituração de suas cotas, a partir

HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 08.098.114/0001-28

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026 (Data de transferência de administração)

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

da Data de Transferência (conforme abaixo definida), em substituição ao Administrador, que atualmente presta tais serviços ao Fundo ("Novo Custodiante").

A transferência dos serviços de gestão de recursos, a partir da data de transferência, atualmente exercidos pelo gestor, para o BTG Pactual LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.975, de 5 de agosto de 2008 ("Novo Gestor"), bem como estabelecer todos os procedimentos que deverão ser adotados pelo Gestor e pelo Novo Gestor para efetivar a transferência acima referida.

A alteração do regulamento vigente do Fundo, a partir da Data de Transferência, que passará a vigorar conforme o Anexo II ao presente instrumento, de modo a (a) refletir as modificações necessárias relacionadas à Transferência, inclusive para as contratações dos novos prestadores de serviços que serão submetidas à deliberação dos Cotistas nesta AGE; (b) adaptá-lo, de forma geral, ao padrão adotado pelo Novo Administrador e Novo Gestor; e

21. Divulgação de informações

As informações referentes ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, no endereço eletrônico www.brtrust.com.br, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

22. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento às normas da CVM, informamos que o Fundo, para o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, somente contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. para a prestação de serviços de auditoria externa, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

23. Outras informações

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 31 de dezembro de 2024, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472. O Fundo foi adaptado nos termos da Resolução CVM nº 175 de 28 de janeiro de 2025.

24. Eventos subsequentes

Após o período de 01 de julho de 2025 a 29 de maio de 2026, não houve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável
