



HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 08.098.114/0001-28)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e a demonstração do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

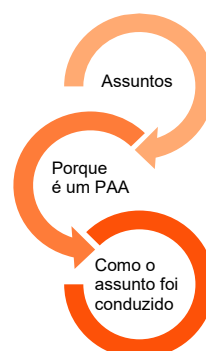
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

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



HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.3, 3.8 (ii) e 9)	
A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de seus especialistas externos. A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas por meio de métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado dos empreendimentos e nas informações disponíveis da data das demonstrações financeiras, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela Administradora e seus especialistas externos na construção do modelo de mensuração, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Inspecionamos a aprovação formal pela Administradora do laudo de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitidos por especialistas externos. Consideramos as premissas adotadas pela Administradora na mensuração do valor justo das propriedades para investimento são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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



HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.



HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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, 25 de setembro de 2025

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

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

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 BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balanco patrimonial exercicios findo em 30 de junho de 2025 e 2024**

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% PL	30/06/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades	5	17	0,00%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	37.035	4,63%	11.820	1,39%
Tesouro pré-fixado (LTN)	7	-	0,00%	6.222	0,73%
Aluguéis a receber	6	6.310	0,79%	5.891	0,69%
Valores a receber - venda de imóveis	6.2	66.400	8,30%	32.800	3,85%
Outros créditos		36	0,00%	62	0,01%
		109.798	13,72%	56.796	6,67%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações financeiras					
Ações de companhias fechadas	8	35	0,00%	35	0,00%
		35	0,00%	35	0,00%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	9	142.950	17,87%	177.168	20,80%
Ajuste de avaliação ao valor justo	9	567.790	70,97%	627.032	73,60%
		710.740	88,84%	804.200	94,40%
Total do ativo		820.573	102,56%	861.031	101,07%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir		15.306	1,91%	6.496	0,76%
Impostos e contribuições a recolher		455	0,06%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	11	544	0,07%	572	0,07%
Taxa de performance	11	2.750	0,34%	1.308	0,15%
Auditoria e custódia		72	0,01%	54	0,01%
Provisões e contas a pagar		1.356	0,16%	677	0,07%
		20.483	2,55%	9.107	1,06%
Total do passivo		20.483	2,55%	9.107	1,06%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	14	616.916	77,11%	616.916	72,41%
Cotas de investimento a integralizar		(356.712)	(44,58%)	(356.712)	(41,87%)
Gastos com colocação de cotas	14.2	(1.064)	(0,13%)	(1.064)	(0,12%)
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	(885.203)	(110,64%)	(785.805)	(92,24%)
Reserva de lucros		397.140	49,64%	397.140	46,62%
Lucros (prejuízos) acumulados		1.029.013	128,61%	981.449	115,20%
Total do patrimônio líquido		800.090	100,01%	851.924	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		820.573	102,56%	861.031	101,06%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	10	70.595	73.228
Receitas de multa e juros sobre aluguéis	10	2.500	31
		73.095	73.259
Propriedades para investimento			
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas			
Custo de propriedades para investimentos vendidas			
Lucro na venda de imóveis	9	64.248	34.567
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	(73.003)	(8.805)
Despesas de tributos municipais e federais	16	(511)	(401)
Despesas de comissões e corretagens	16	(1.650)	-
Despesas de condomínio	16	(440)	(1)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	16	(51)	(64)
		(11.407)	25.296
Resultado líquido de propriedades para investimento		61.688	98.555
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		1	809
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas		-	25
		1	834
Resultado líquido de atividades imobiliárias		61.689	99.389
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	2.858	1.056
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)	7	2	483
Ajuste a valor justo letras do tesouro nacional (LTN)	7	1	180
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	16	(639)	(320)
		2.222	1.399
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	16	(1.045)	(2.468)
Despesas de auditoria e custódia	16	(73)	(54)
Despesas de emolumentos e cartórios		(12)	-
Taxa de administração e gestão	11 e 16	(6.985)	(7.014)
Taxa de escrituração	16	(164)	(165)
Taxa de fiscalização da CVM	16	(50)	(50)
Taxa de performance	11 e 16	(7.873)	(2.064)
Outras receitas (despesas) operacionais	16	(145)	(163)
		(16.347)	(11.978)
Lucro líquido dos exercícios		47.564	88.810
Quantidade de cotas em circulação		8.898.724,00	8.898.724,00
Lucro por cota - R\$		5,35	9,98
Valor patrimonial da cota - R\$		89,91	95,74

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42
Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Cotas a integralizar	Reserva de lucros	Distribuição de rendimentos	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2023	14	616.916	(356.712)	397.140	(718.263)	(1.064)	892.639	830.656
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	88.810	88.810
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	-	-	-	(67.542)	-	-	(67.542)
Saldos em 30 de junho de 2024	14	616.916	(356.712)	397.140	(785.805)	(1.064)	981.449	851.924
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	47.564	47.564
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	-	-	-	(99.398)	-	-	(99.398)
Saldos em 30 de junho de 2025	14	616.916	(356.712)	397.140	(885.203)	(1.064)	1.029.013	800.090

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) dos exercício findos em 30 de junho de 2025 e 2024**

Em milhares de reais

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	72.676	72.595
Rendimentos de renda fixa	2.861	1.155
Pagamentos de manutenções e conservações propriedade de investimento	(51)	(64)
Pagamento de taxa de escrituração	(164)	(166)
Pagamento de taxa administração e gestão	(7.013)	(7.049)
Pagamento de taxa performance	(6.431)	(1.836)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(50)	(50)
Pagamento de despesas de bovespa	(7)	(13)
Pagamento de despesas anbima	(6)	(9)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(67)	(63)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(12)	-
Pagamento de despesas de condomínio	(440)	(1)
Pagamento de honorários advocatícios	(30)	-
Pagamento de comissões e corretagens	(1.650)	-
Pagamento de seguros	(17)	(14)
Pagamentos de despesas de consultoria	(1.045)	(2.468)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(184)	(320)
Pagamento de tributos municipais e federais	(511)	(402)
Recebimentos diversos	629	(127)
Caixa líquido das atividades operacionais	58.488	61.168
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento de dividendos	1	809
Aplicação e resgate de letras do tesouro nacional (LTN)	6.224	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	-	(292)
Venda de ações de companhias fechadas	-	41.000
Redução de capital de companhias fechadas	-	816
Aquisição de imóveis para renda	-	(41.000)
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	(247)	(592)
Venda de imóveis para renda	50.590	8.200
Venda de imóveis para renda correção monetária	763	-
Caixa líquido das atividades de investimento	57.331	8.941
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(90.588)	(66.652)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(90.588)	(66.652)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	25.231	3.457
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	11.821	8.364
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	37.052	11.821

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

O HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada anteriormente denominado HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela Resolução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM nº 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 09 de junho de 2006 tendo iniciado suas atividades em 09 de junho de 2006.

O Fundo possui uma classe de cotas única ("Classe"), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela Resolução CVM nº 175 de 2022.

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 BRL Trust 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 do exercício social findo em 30 de junho de 2025 e 2024:

30 junho de 2025

HSRE11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	99,99
Agosto	101,97
Setembro	96,00
Outubro	96,00
Novembro	98,86
Dezembro	101,98
Janeiro	101,10
Fevereiro	101,55
Março	101,76
Abril	101,99
Maio	102,00
Junho	99,00

30 junho de 2024

HSRE11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	100,00
Agosto	101,97
Setembro	96,00
Outubro	100,00
Novembro	98,86
Dezembro	101,97
Janeiro	101,10
Fevereiro	101,55
Março	101,99
Abril	102,00
Maio	102,00
Junho	98,99

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de outubro de 2022.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

A elaboração das demonstrações financeiras 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.

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 25 de setembro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos 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: 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, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente aos pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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 e reconhecimento das mudanças de valor justo

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

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.

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").

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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

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

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.

Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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 financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 9.
- 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 8.

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.

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.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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:

- 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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.

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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 30 de junho de 2025, o saldo do grupo de contas “Caixa e equivalentes de caixa” compreende as disponibilidades mantidas em corrente no Banco Itaú Unibanco S.A. e BRL Trust DTVM, no valor de R\$ 17 (R\$ 1 em 2024) e por aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez alocadas em cotas de fundo de renda fixa conforme tabela abaixo:

30 de junho de 2025	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada (a)	Itaú Unibanco	37.035	4,63%
		37.035	4,63%

30 de junho de 2024	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada (a)	Itaú Unibanco	11.820	1,39%
		11.820	1,39%

- 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 2024, apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido de 21 de janeiro de 2025, sem modificação de opinião.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 2.858 (R\$ 1.056 em 2024), registradas na rubrica de "Receitas de cotas de fundos de renda fixa".

6. Contas a receber

6.1. Aluguéis a receber

Em 30 de junho de 2025 e 2024, 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:

Prazo	2025	2024
A vencer	6.310	5.891
	6.310	5.891

Em 30 de junho de 2025 e 2024, 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

Em 30 de junho de 2025 o saldo a receber de venda de imóveis é R\$ 66.400 (R\$ 32.800 – 2024), descrito conforme segue:

Loja Nova Iguaçu

Em 15 de abril de 2023 por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda o Fundo efetuou a venda do imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha, nº 176, Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 41.000 que será pago em 5 parcelas semestrais de R\$ 8.200 com ajustes pela variação positiva do IPCA a partir da data da assinatura do contrato até o recebimento de cada respectiva parcela, em 30 de junho de 2025, o Fundo tem saldo a pagar registrado em valores a receber no valor de R\$ 16.400 (R\$ 32.800 em 2024).

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. No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu R\$4.000 referente as parcelas e R\$68 referente a atualização monetária. Em 31 junho de 2025 há saldo a pagar registrado em valores a receber no valor de R\$ 6.000.

Loja Tijuca

Em 10 de junho de 2025 por meio Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo realizou a venda da loja localizada no endereço Rua Conde 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 BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Bonfim, 366, Município e Estado do Rio de Janeiro. O pagamento foi feito da seguinte forma: (i) Sinal: R\$ 11.000 pagos na data; (ii) Parcelas: R\$ 44.000 em 4 parcelas semestrais de R\$ 11.000 cada. No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu R\$11.000 referente a entrada. Em 31 junho de 2025 há saldo a pagar registrado em valores a receber no valor de R\$ 44.000.

7. Aplicações financeiras

7.1. De natureza não imobiliária

No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo não possui aplicações em títulos públicos federais.

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária compreendem investimentos em títulos públicos federais com a respectiva faixa de vencimento, conforme demonstrado abaixo:

2024

Títulos para negociação	Quantidade	Valor de mercado	Faixas de vencimento (nº de dias)
Tesouro prefixado – LTN	6.440	6.222	Até 360 dias

O valor de mercado das LTNs é avaliado ao valor de realização, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação, se existente, ou a melhor estimativa da administradora deste valor conforme preço de referência divulgado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

8. Ações de companhias fechadas

Em 30 de junho de 2025 e 2024 a posição está assim representada:

Empresas	Participação no capital social	Quantidade de ações	Valor em 30/06/2024	Quantidade de ações	Valor em 30/06/2025
REC Araçatuba Ltda	100,00%	10.000	35	10.000	35
			35		35

Movimentação das ações de companhias fechadas

Movimentação das ações	2025	2024
Saldo inicial	35	41.202
Aquisição de ações de companhias fechadas	-	292
Venda de ações de companhias fechadas	-	(41.000)
Redução de capital de companhias fechadas	-	(816)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	-	25
Resultado com ações de companhia aberta	-	332
Saldo inicial	35	35

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

9. Propriedades para investimento

9.1. Descrição dos imóveis

Em 30 de junho de 2025

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2024	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2025
Corresponde ao imóvel denominado "C&A", localizado na avenida São João, 455 x rua 24 de Maio, 80 e 84, centro, município e estado de São Paulo. O empreendimento possui 3.787,00m² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	26.600	(7.220)	6	(19.386)	-
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.	36.900	-	-	(500)	36.400
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.	36.700	-	-	(1.200)	35.500
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.	21.600	-	-	400	22.000
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.	24.700	-	-	(300)	24.400

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2024	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2025
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.	22.900	-	-	(300)	22.600
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.	27.600	-	-	(100)	27.500
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.	18.400	-	-	(200)	18.200
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.	27.500	-	-	(1.300)	26.200
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.	29.500	-	-	(1.400)	28.100
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Goiânia Shopping) localizado na rua T-10, no. 1300, setor Bueno, município de Goiânia, estado de Goiás. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.789,43 m² do terreno de com 2.814,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Goiânia.	18.700	(3.119)	-	(15.581)	-
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 9.739, 32 m² do terreno com 4.498,24 m² de área construída total. Os	42.900	-	-	(500)	42.400

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2024	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2025
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.	51.400	-	-	(3.200)	48.200
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.	35.800	-	-	(1.100)	34.700
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.	43.900	-	-	(2.100)	41.800
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.	74.100	-	-	800	74.900
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	-	-	-	4.300
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 I 801) e 0,04421% (Loja G-I 801). O 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.	54.800	-	-	(3.400)	51.400
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" , localizado na rua Conde de Bonfim, 366, Tijuca município e estado do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 5.649,00 m² de	41.000	(10.365)	232	(30.867)	-

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2024	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2025
área construída. O imóvel encontra-se registrado no 11o. Registro de Imóveis da Comarca 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.	11.400	-	-	1.100	12.500
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.	19.900	-	9	(209)	19.700
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.	41.200	-	-	10.600	51.800
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.	17.700	-	-	3.600	21.300
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.	19.500	-	-	(7.860)	11.640
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na avenida Jerônimo Monteiro, 1000, centro, município de Vitória, estado do Espírito Santo. O empreendimento corresponde a uma fração ideal 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.	14.500	-	-	(1.700)	12.800

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2024	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2025
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.	40.700		-	1.700	42.400
	804.200	(20.704)	247	(73.003)	710.740

Em 29 de julho de 2024 por meio da “Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, o Fundo concluiu a venda de uma loja localizada no 2º (segundo) pavimento do empreendimento denominado “Goiânia Shopping”, localizado na Capital do Estado de Goiás, na Avenida T-10, nº 1300. O preço de compra e venda do Imóvel foi de R\$ 19.190, que será pago em 2 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira parcela de R\$ 9.595, paga no ato, e a segunda parcela no valor de R\$ 9.595, com vencimento em 4 (quatro) meses contados da data do respectivo contrato, a qual estará sujeita à atualização monetária de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE a partir da data do respectivo contrato até a data de efetivo pagamento.

Em 27 de novembro de 2024 por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, o Fundo concluiu a alienação de uma loja localizada nos endereços Avenida São João, 455, e Rua 24 de Maio, 70/90. O Imóvel possui uma área bruta locável (“ABL”) de 6.655 m² (seis mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados) e encontra-se atualmente desocupado, representando 5,4% da ABL total do Fundo. O valor da transação foi de R\$ 10.000, a ser liquidado em 5 (cinco) parcelas semestrais iguais de R\$ 2.000 cada. A primeira parcela foi paga no ato, e as demais em intervalos de 6 (seis) meses. Todas as parcelas serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, calculada entre a data de fechamento da transação e a data de cada pagamento ao Fundo. No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu R\$4.000 referente as parcelas e R\$68 referente a atualização monetária. Em 31 junho de 2025 há saldo remanescente a pagar registrado em valores a receber no valor de R\$ 6.000.

Em 10 de junho de 2025 por meio Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças o Fundo se comprometeu a realizar a venda da loja localizada no endereço Rua Conde de Bonfim, 366, Município e Estado do Rio de Janeiro. O Imóvel possui uma área bruta locável (“ABL”) de 5.649 m² e está atualmente locado, representando 4,9% da ABL e 8,1% da receita atual total do Fundo. O valor da transação é de R\$ 55.000. a ser liquidado da seguinte forma: (i) Sinal: R\$ 11.000 pagos nesta data; (ii) Parcelas: R\$ 44.000 em 4 parcelas semestrais de R\$ 11.000.000,00 cada. No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu R\$11.000 referente ao sinal. E há saldo remanescente registrado em valores a receber no valor de R\$ 44.000.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Em 30 de junho de 2024

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2023	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2024
Corresponde ao imóvel denominado "C&A", localizado na avenida São João, 455 x rua 24 de Maio, 80 e 84, centro, município e estado de São Paulo. O empreendimento possui 3.787,00m² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	26.000	-	205	395	26.600
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no shopping Pátio Belém) localizado na travessa Padre Eustáquio, 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.	36.100	-	-	800	36.900
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.	36.400	-	-	300	36.700
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.	21.800	-	-	(200)	21.600
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	24.100	-	-	600	24.700

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2023	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2024
de 3.204,50 m². O imóvel encontra-se registrado no 4o. Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte.					
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.	22.400	-	-	500	22.900
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.	27.800	-	-	(200)	27.600
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.	18.000	-	-	400	18.400
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.	27.800	-	-	(300)	27.500
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.	28.800	-	-	700	29.500

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2023	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2024
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Goiânia Shopping) localizado na rua T-10, no. 1300, setor Bueno, município de Goiânia, estado de Goiás. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.789,43 m² do terreno de com 2.814,00 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Goiânia.	18.000	-	-	700	18.700
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 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.	42.250	-	-	650	42.900
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.	50.300	-	-	1.100	51.400
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" localizado na avenida Nilo Peçanha, 176, centro, município de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.093,20 m² e possui 4.592,64 m² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Nova Iguaçu. (*)	25.500	(6.433)	-	(19.067)	-
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.	36.400	-	-	(600)	35.800
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	46.000	-	-	(2.100)	43.900

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2023	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2024
encontra-se registrado no 2o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro.					
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.	71.800	-	-	2.300	74.100
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.	4.400	-	-	(100)	4.300
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 I 801) e 0,04421% (Loja G-I 801). O 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.	53.600	-	-	1.200	54.800
Corresponde ao imóvel denominado "C&A", localizado na rua Conde de Bonfim, 366, Tijuca município e estado do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 5.649,00 m² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 11o. Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro.	43.200	-	-	(2.200)	41.000
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.	4.900	-	-	6.500	11.400
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	19.500	-	23	377	19.900

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Descrição dos empreendimentos	Valor justo 2023	Aquisição/ venda custo	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2024
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.					
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.	40.500	-	-	700	41.200
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.	17.700	-	-	-	17.700
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.	20.100	-	56	(656)	19.500
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 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.	14.400	-	-	100	14.500
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.	-	41.000	404	(704)	40.700
	777.750	34.567	688	(8.805)	804.200

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Em 15 de abril de 2023 por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda o Fundo efetuou a venda do imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha, nº 176, Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 41.000 que será pago em 5 parcelas semestrais de R\$ 8.200 com ajustes pela variação positiva do IPCA a partir da data da assinatura do contrato até o recebimento de cada respectiva parcela, até 30 de junho de 2024 o Fundo havia recebido o valor de R\$ 8.200, sendo o saldo remanescente registrado em valores a receber no valor de R\$ 32.800. O ganho com a operação foi no valor de R\$ 34.567, registrado na demonstração do resultado. Até 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu o montante de R\$ 16.400 com correção monetária de R\$562, sendo o saldo remanescente registrado em valores a receber no valor de R\$ 16.400.

Custos incrementais são benfeitorias feitas nos imóveis e pagamentos de taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, conforme previsto na ICVM nº 516 de 12/2011.

Em 30 de junho de 2025, os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil ("Colliers"), empresa de avaliação externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida no tipo de propriedades em questão, datado de 20 de junho de 2025 e aprovados pela administração em 30 de junho de 2025.

9.2. Ajuste a valor justo

Em 30 de junho de 2025, os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil ("Colliers"), empresa de avaliação externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida no tipo de propriedades em questão, datado de 20 de junho de 2025 e aprovados pela administração em junho de 2025.

O valor justo correspondente aos imóveis foi estimado através de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado dos empreendimentos e nas informações disponíveis da data das demonstrações financeiras. O valor justo das propriedades para investimento e as principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo dos imóveis na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

30 de junho de 2025

Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Loja - Shopping Pátio Belém	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Shopping Boulevard	10 anos	10,25%	7,75%
Loja - Centro BH	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Del Rey BH	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Shopping Minas	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Shopping Pátio Brasil	10 anos	10,50%	8,00%
Loja - Shopping Curitiba	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Duque De Caxias	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Shopping Iguatemi Fortal	10 anos	10,00%	7,50%

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

		"C&A" 10,00% e "Orolaser" 10,25%	"C&A" 7,50% e "Orolaser" 7,75%
Loja - Shopping Maceió	10 anos		
Loja - Shopping Niterói	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Recife	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Ouvidor	10 anos	10,00%	8,50%
Loja - Copacabana	10 anos	9,50%	8,00%
Garagem Copacabana	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Shopping Norte	10 anos	10,00%	7,50%
Loja- Treze de maio	10 anos	10,00%	8,00%
Loja - Tijuca	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Shopping Barra Salvador	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Shopping Center Piedade	10 anos	10,00%	7,75%
Loja - Shopping Abc	10 anos	10,00%	7,50%
Loja - Centro São Luiz	10 anos	9,50%	8,00%
Loja - Vitória	10 anos	9,50%	8,00%
Unitoledo	10 anos	9,25%	8,50%

30 de junho de 2024

Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Loja - Centro E Call Center	10 anos	8,75%	7,75%
Loja - Shopping Pátio Belém	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Centro Bh	10 anos	9,25%	7,75%
Loja - Del Rey Bh	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Shopping Minas	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Shopping Pátio Brasil	10 anos	10,25%	7,75%
Loja - Centro Campinas	10 anos	9,75%	7,75%
Loja - Shopping Curitiba	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Duque De Caxias	10 anos	9,25%	7,75%
Loja - Shopping Iguatemi Fortal	10 anos	8,50%	6,75%
Loja - Shopping Goiânia	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Shop Maceió (C&A e Orolaser)	10 anos	"C&A" 9,75% e "Orolaser" 10,00%	7,25%
Loja - Shopping Niterói	10 anos	9,50%	6,75%
Loja - Recife	10 anos	9,75%	7,75%
Loja - Ouvidor	10 anos	9,25%	7,75%
Loja - Copacabana	10 anos	9,25%	7,75%
Garagem Copacabana	10 anos	9,25%	7,75%
Loja - Shopping Norte	10 anos	9,50%	6,75%
Loja - Tijuca	10 anos	9,25%	7,75%
Loja - Shopping Iguatemi Rj	10 anos	10,25%	7,75%
Loja - Shopping Barra Salvador	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Shopping Center Piedade	10 anos	9,75%	7,75%
Loja - Shopping Abc	10 anos	9,75%	7,25%
Loja - Centro São Luiz	10 anos	8,75%	7,75%
Loja - Vitória	10 anos	8,50%	7,75%
Unitoledo	10 anos	9,00%	8,25%

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

O time de Avaliação da Colliers utiliza como principal ferramenta os conhecimentos técnicos de análise de imóveis, ou seja, além de absorver dados referentes à localização, valores, tendências e outros, possui uma equipe de engenheiros e arquitetos que observam a estrutura, a idade e as condições do imóvel com o intuito de avaliá-lo como a maior exatidão possível. É por isso que temos a área de avaliação mais eficiente do mercado, trazemos os resultados mais próximos dos valores fechados nas transações.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o ajuste ao valor justo relativo às propriedades para investimento foi negativo em R\$ 73.003 (R\$ 8.805 negativo em 2024).

9.3. Movimentação das propriedades de investimentos

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

Saldo em 30 de junho de 2023	777.750
Cessão de propriedades para investimento	41.000
Venda de propriedades para investimento	(6.433)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(8.805)
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias e imobilizações)	688
Saldo em 30 de junho de 2024	804.200
Venda de propriedades para investimento	(20.704)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(73.003)
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias e imobilizações)	247
Saldo em 30 de junho de 2025	710.740

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo reconheceu ganho de 64.248 (R\$ 34.567 em 2024) na venda de imóveis.

10. Receita de aluguéis

Em 30 de junho de 2025 os aluguéis das áreas ocupadas dos imóveis mencionados na Nota 9 somam o valor de R\$ 70.595 (R\$ 73.228 em 2024). 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.

11. 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%

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 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 exercício findo em 30 de junho de 2025, foram apropriadas despesas de taxa de administração e gestão no montante de R\$ 6.985, sendo R\$ 777 de taxa de administração e R\$ 6.208 de taxa de gestão (em 2024 R\$ 7.014, sendo R\$ 729 de taxa de administração e R\$ 6.285 de taxa de gestão). O Fundo possui o montante de R\$ 544 a pagar referente a taxa de administração e gestão, sendo R\$ 65 de taxa de administração e R\$ 479 de taxa de gestão (em 2024 R\$ 572, sendo R\$ 63 de taxa de administração e R\$ 509 de taxa de gestão).

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, foram apropriadas despesas de taxa de performance no montante de R\$ 7.873 (R\$ 2.064 em 2024). O Fundo possui o montante de R\$ 2.750 a pagar a título de taxa de performance (R\$ 1.308 em 2024).

12. Serviços de tesouraria, custódia e escrituração

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

13. 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/

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 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	2025	2024
Lucro Líquido do exercício	47.564	88.810
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	73.003	8.805
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	-	(25)
Aluguéis a receber	(419)	(664)
Ajuste a marcação de mercado título públicos	(1)	(180)
Ajuste de distribuição títulos públicos	1.222	-
Ajuste de lucro na venda de imóveis	(23.550)	(27.653)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	1.880	(637)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	99.700	68.456
Rendimentos retidos no exercício	(302)	(914)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(302)	(914)
Rendimentos apropriados	99.398	67.542
Rendimentos a distribuir	(15.306)	(6.496)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	6.496	5.606
Rendimentos líquidos pagos no exercício	90.588	66.652
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,70%	98,66%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(302)	(914)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Em 30 de junho de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 11,17 (onze reais e dezessete centavos), (7,59 (sete reais e cinquenta e nove centavos) em 2024).

14. Patrimônio Líquido

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

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 800.090, composto por 8.898.724 cotas correspondendo a um valor patrimonial unitário de R\$ 89,91 por cota. (R\$ 851.924 em 30 de junho de 2024 composto por 8.898.724 cotas a um valor unitário de 95,73)

14.1. 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 exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve emissão de cotas no Fundo.

14.2. Gastos com colocação de cotas

Em 30 de junho de 2025 e 2024 o saldo total de Gastos com colocação de cotas é de R\$1.064. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cota.

14.3. 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

15. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2025 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 5,48% (10,69% em 2024).

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

16. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 são os seguintes:

Encargos debitados ao Fundo	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de performance	(7.873)	(0,95%)	(2.064)	(0,25%)
Taxa de administração e gestão	(6.985)	(0,85%)	(7.014)	(0,84%)
Despesas de comissões e corretagens	(1.650)	(0,20%)	-	-
Despesa de consultoria	(1.045)	(0,13%)	(2.468)	(0,30%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(639)	(0,08%)	(320)	(0,04%)
Despesas de tributos municipais e federais	(511)	(0,06%)	(401)	(0,05%)
Despesas de condomínio	(440)	(0,05%)	(1)	0,00%
Taxa de escrituração	(164)	(0,02%)	(165)	(0,02%)
Despesas de auditoria e custódia	(73)	(0,01%)	(54)	(0,01%)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(51)	(0,01%)	(64)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(50)	(0,01%)	(50)	(0,01%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(12)	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(145)	(0,02%)	(163)	(0,02%)
Despesas de emolumentos e cartórios	<u>(19.636)</u>	<u>(2,39%)</u>	<u>(12.764)</u>	<u>(1,55%)</u>

Para 30 de junho de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio foi de valor de R\$ 824.835 (R\$ 835.206 em 2024).

17. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Lei nº 14.754/2023

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

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

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

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

18. Demandas judiciais

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

19. 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	30/06/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	777
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	6.208
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	7.873
Total			14.858

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	65
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	479
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	2.750
Total			3.294

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	729
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	6.285
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	2.064
Total			9.078

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	63
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	509
Taxa de performance	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestora	1.308
Total			1.880

20. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	37.035	-	37.035
Ações de companhias fechadas	-	-	35	35
Propriedades para investimento	-	-	710.740	710.740
Total do ativo	-	37.035	710.775	747.810

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Letras do Tesouro Nacional – LTN	6.222	-	-	6.222
Cotas de fundos de renda fixa	-	11.820	-	11.820
Ações de companhias fechadas	-	-	35	35
Propriedades para investimento	-	-	804.200	804.200
Total do ativo	6.222	11.820	804.235	822.277

21. Alterações estatutárias

O termo de apuração da consulta formal finalizada em 07 de janeiro de 2025, os cotistas aprovaram a adaptação integral do regulamento à resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, seu anexo normativo III e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, desmembrando o Regulamento em parte geral e anexo, destacando-se os principais ajustes trazidos abaixo: a) criação da classe de cotas do Fundo (“Classe”), que será denominada Classe A de Responsabilidade Limitada do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário; b) a limitação da responsabilidade dos cotistas perante a Classe ao valor de suas respectivas cotas subscritas; c) a adaptação das responsabilidades dos prestadores de serviços essenciais, conforme definidos sob a Resolução CVM 175; d) a inclusão da possibilidade de o gestor prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de riscos nas operações direta ou indiretamente relacionadas à carteira de ativos da Classe; e) a atualização da legislação de referência; f) a inclusão da possibilidade de constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe; e g) demais adaptações necessárias para aderência à Resolução CVM 175, bem como a consolidação do regulamento.

O termo de apuração da consulta formal finalizada em 05 de novembro de 2024, os cotistas aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2024.

22. Divulgação de informações

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

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento às normas da CVM, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, somente contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. para a prestação de serviços de auditoria externa, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

24. 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.

25. Eventos subsequentes

Em 2 de julho de 2025, foi divulgada a alienação de unidade comercial integrante da carteira do Fundo, localizada nos endereços Rua Oswaldo Cruz, nº 298, e Rua Sete de Setembro, nº 615, na cidade de São Luís, Estado do Maranhão.

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável