
HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº: 08.098.114/0001-28)

(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2022

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 significativas e outras informações elucidativas.

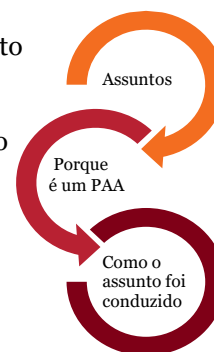
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e o seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM no 516.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (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
(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.3 e 8)

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 dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516), 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
(Administrado pela BRL 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 detectaram 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 nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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.




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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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, 27 de setembro de 2022

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

DocuSigned by:
afelr
Signed By: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS 04280218757
CPF: 04280218757
Signing Time: 27 September 2022 | 11:12 BRT

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PRO50377/O-6

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

Balanço patrimonial exercícios findo em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	5	2	0,00%	2	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	11.677	1,43%	10.589	1,28%
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Tesouro pré-fixado (LTN)	7.1	5.033	0,62%	5.075	0,61%
Contas a receber					0
Aluguéis a receber	6	5.673	0,69%	8.259	1,00%
Outros créditos		26	0,00%	1	0,00%
		22.411	2,74%	23.926	2,89%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	8	157.975	19,32%	157.862	19,04%
Ajuste de avaliação ao valor justo	8	643.335	78,68%	652.938	78,77%
		801.310	98,00%	810.800	97,81%
Total do ativo		823.721	100,74%	834.726	100,70%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	13	4.770	0,58%	4.600	0,55%
Taxa de administração e gestão	10	586	0,07%	584	0,07%
Taxa de performance	10	611	0,07%	481	0,06%
Auditoria e custódia		55	0,01%	52	0,01%
Provisões e contas a pagar		13	0,00%	19	0,00%
Antecipação de clientes		-	0,00%	39	0,00%
		6.035	0,74%	5.775	0,70%
Total do passivo		6.035	0,74%	5.775	0,70%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	14	580.221	70,96%	580.221	69,99%
Cotas de investimento a integralizar		(356.712)	(43,6%)	(356.712)	(43,0%)
Gastos com colocação de cotas		(1.053)	(0,1%)	(1.053)	(0,1%)
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	(96.145)	(11,8%)	(36.433)	(4,4%)
Lucros (prejuízos) acumulados		691.375	84,55%	642.928	77,56%
Total do patrimônio líquido	14.1	817.686	100,00%	828.951	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		823.721	100,74%	834.726	100,70%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 do exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021**

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

	Nota	30/06/2022	30/06/2021
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	9	64.544	56.818
		64.544	56.818
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	(9.604)	4.454
		(9.604)	4.454
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de captação com securitizações	12	-	(4.852)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	12	-	(10.222)
		-	(15.074)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais		(31)	(49)
Despesas de condomínio		(1)	(148)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		-	(26)
		(32)	(223)
Resultado líquido de propriedades para investimento		54.908	45.975
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado líquido de atividades imobiliárias		54.908	45.975
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	1.085	172
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)		418	101
Ajuste a valor justo letras do tesouro nacional (LTN)		(475)	(74)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(218)	9
		810	208
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	16	(236)	(330)
Despesas de auditoria e custódia	16	(56)	(116)
Despesas de emolumentos e cartórios	16	-	(24)
Taxa de administração e gestão	10 e 16	(7.039)	(5.439)
Taxa de fiscalização da CVM	16	(55)	(62)
Taxa de performance	10 e 16	(2.011)	(481)
Outras receitas (despesas) operacionais	16	2.131	(904)
		(7.271)	(7.356)
Lucro líquido do período		48.447	38.827
Quantidade de cotas em circulação		8.518.064,00	8.518.064,00
Lucro por cota - R\$		5,69	4,56
Valor patrimonial da cota - R\$		95,99	97,32

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 do exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Cotas a integralizar	Ajuste ao valor justo	Distribuição de rendimentos	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2020		406.323	(356.712)	446.123	-	256	157.978	653.456
Cotas de investimentos integralizadas	14.1 e 14.2	173.898	-	-	-	-	-	173.898
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	38.827	38.827
Gastos com colocação de cotas	14.3	-	-	-	-	(797)	-	(797)
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	-	-	-	(36.433)	-	-	(36.433)
Saldos em 30 de junho de 2021		580.221	(356.712)	446.123	(36.433)	(1.053)	196.805	828.951
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	48.447	48.447
Distribuição de rendimentos a cotistas	13	-	-	-	(59.712)	-	-	(59.712)
Saldos em 30 de junho de 2022		580.221	(356.712)	446.123	(96.145)	(1.053)	245.252	817.686

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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**

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		67.091	57.268
Outras rendas		-	111
Rendimentos de renda fixa		1.071	172
Aquisição de títulos públicos		-	(5.048)
Pagamentos de manutenções e conservações propriedade de investimento		-	(26)
Pagamento de taxa de escrituração		(166)	(141)
Devedores diversos		-	340
Deposito em garantia		-	1.712
Pagamento de taxa Administração e gestão		(7.037)	(5.094)
Pagamento de taxa performance		(1.880)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(82)	(62)
Pagamento de despesas de bovespa		(13)	(10)
Pagamento de despesas anbima		(7)	(6)
Pagamento de despesas de auditoria e Custodia		(53)	(65)
Pagamento de despesas de cartório		-	(24)
Pagamento de despesas de condomínio		(1)	(148)
Pagamento de honorários advocatícios		(45)	(840)
Pagamento de seguros		(1)	(2)
Pagamentos de despesas de consultoria		(236)	(425)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(218)	10
Pagamento de impostos e taxas		(7)	(5)
Outras despesas operacionais		(5)	-
Pagamento de tributos municipais e federais		(24)	(44)
Caixa líquido das atividades operacionais		58.387	47.673
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda		(113)	(27)
Venda de imóveis para renda		2.356	-
Caixa líquido das atividades de investimento		2.243	(27)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas		-	173.898
Pagamento de principal, despesa de juros e atualização monetária por obrigações de captação de recursos		-	(177.485)
Gastos com colocação de cotas		-	(797)
Pagamento de rendimentos aos cotistas		(59.542)	(36.134)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(59.542)	(40.518)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		1.088	7.128
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		10.591	3.463
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		11.679	10.591

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 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 foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, através da aquisição de imóveis comerciais localizados em grandes centros comerciais, shopping centers e avenidas ("Imóveis Alvo") ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento de tais unidades comerciais, além da cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento de tais imóveis.

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.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HSRE11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de junho de 2022 com o valor de R\$ 100,00 (cem reais). Em 30 de junho de 2021 a cotação era de R\$ 97,96 (noventa e sete reais e noventa e seis centavos).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 27 de setembro de 2022.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 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:

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- 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 proveniente 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.

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:

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

II. 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 estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação formalmente 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 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 originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da 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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e 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.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) Valor justo das propriedades para investimento: o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 8.

3.8 Resultado 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

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

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 do administrador e/ou do gestor.

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

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem 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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 a 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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 em 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 dos 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 em 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 dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

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

4.2.5 Risco de desapropriação

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

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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da 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 o mesmo não será concedido ao 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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

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

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

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2022, o saldo da conta "Disponibilidades" está representado por contas correntes no Itaú Unibanco S.A. e BRL Trust DTVM S.A no montante de R\$ 2 (2021 – R\$ 2).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

30 de junho de 2022

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	11.677	1,43%
		11.677	1,43%

30 de junho de 2021

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	10.589	1,28%
		10.589	1,28%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da Taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

No exercício findo em 30 de junho de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 1.085 (2021 - R\$ 172), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

6. Contas a receber**6.1 Aluguéis a receber**

Em 30 de junho de 2022, 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:

<u>Prazo</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A vencer	5.673	8.259
	<u>5.673</u>	<u>8.259</u>

Em 30 de junho de 2022 não há parcelas em atraso referente ao exercício anterior findo em 30 de junho de 2021, portanto não houve mensuração de provisão para perda sobre esses valores.

7. Aplicações financeiras**7.1 De natureza não imobiliária**

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

<u>2022</u>			
<u>Títulos para negociação</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Faixas de vencimento (nº de dias)</u>
Tesouro pré-fixado - LTN	6.440	5.033	Acima de 360 dias
<u>2021</u>			
<u>Títulos para negociação</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Faixas de vencimento (nº de dias)</u>
Tesouro pré-fixado - LTN	6.440	5.075	Acima de 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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

melhor estimativa da administradora deste valor conforme preço de referência divulgado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

8. Propriedades para investimento**2022**

Descrição dos empreendimentos	Aquisição	Valor justo 2021	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2022
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 3.787,00m ² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	27/02/2020	36.900	15	685	37.600
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no shopping Pátio Belém) localizado na travessa Padre Eustaquio, 1078, bairro Batista Campos, município de Belém estado do Pará. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.978,58 m ² do terreno com 8.772,52 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.364,47 m ² . o imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém do Pará.	27/02/2020	34.000	-	(100)	33.900
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 m ² com 5.931,94 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.	27/02/2020	38.800	-	(200)	38.600
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 m ² de área construída total.	27/02/2020	20.900	-	(100)	20.800
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja situada no Minas Shopping), localizado na avenida Cristiano Machado, 4000, bairro União, município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 7.599,61 m ² do terreno com 4.701,43 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.204,50 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 4o. Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte.	27/02/2020	23.100	-	(100)	23.000
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 m ² de área construída total e uma área privativa de 2.962,32 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.	27/02/2020	21.100	-	-	21.100
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.	27/02/2020	29.100	-	(300)	28.800
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 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.857,00 m ² . O imóvel encontra-se registrado na 5a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná.	27/02/2020	17.100	-	-	17.100

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

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 m ² com 2.989,00 m ² 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.	27/02/2020	30.000	-	(700)	29.300
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 m ² o qual possui área construída total de 124.112,5 m ² . A área privativa corresponde à fração ideal do Fundo de 2.320,66 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 2o. Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza.	27/02/2020	27.800	-	(200)	27.600
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 m ² do terreno de com 2.814,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Goiânia.	27/02/2020	17.200	-	-	17.200
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 m ² do terreno com 4.498,24 m ² de área construída total. Os imóveis encontram-se registrados no 1o. cartório de registro Geral de Imóveis de Maceió-AL.	27/02/2020	40.300	-	(290)	40.010
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 m ² e possui 4.501,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Ofício de Justiça de Niterói- Registro de Imóveis - 1a. Circunscrição de Niterói.	27/02/2020	49.400	-	(500)	48.900
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 m ² e possui 4.592,64 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Nova Iguaçu.	27/02/2020	27.400	-	(300)	27.100
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 m ² e possui 6.238,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE.	27/02/2020	39.600	-	(900)	38.700
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 m ² 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.	27/02/2020	48.800	-	(500)	48.300
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 m ² de área construída total. Os dois imóveis encontram-se registrados no 5o. Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ.	27/02/2020	77.000	-	(300)	76.700
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 m ² , levando a uma área total de 1.105,00 m ² .	27/02/2020	4.600	-	(100)	4.500

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Norte Shopping) localizado na avenida Dom Helder Câmara, 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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 6o. Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.	27/02/2020	52.700	-	(600)	52.100
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 m ² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 11o. Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro.	27/02/2020	46.900	-	(600)	46.300
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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 10o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ.	27/02/2020	11.100	-	(3.900)	7.200
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 m ² de área construída e 2.132,31 m ² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis e hipotecas de Salvador - BA.	27/02/2020	18.300	38	(38)	18.300
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 m ² do terreno de 4.115,52 m ² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA.	27/02/2020	40.300	-	100	40.400
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 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 14o tabelião de notas da Comarca de São Paulo.	27/02/2020	18.700	-	2.200	20.900
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 m ² e possui 4.663,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz - MA.	27/02/2020	22.200	-	(500)	21.700
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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona de Vitória.	27/02/2020	17.500	60	(2.360)	15.200
		810.800	113	(9.604)	801.310

2021

Descrição dos empreendimentos	Aquisição	Valor justo 2020	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor justo 2021
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 3.787,00m ² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	27/02/2020	43.359	-	(6.459)	36.900

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no shopping Pátio Belém) localizado na travessa Padre Eustaquio, 1078, bairro Batista Campos, município de Belém estado do Pará. O empreendimento corresponde a uma fração ideal de 1.978,58 m ² do terreno com 8.772,52 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.364,47 m ² . o imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém do Pará.	27/02/2020	33.252	-	748	34.000
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 m ² com 5.931,94 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.	27/02/2020	42.871	-	(4.071)	38.800
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 m ² de área construída total.	27/02/2020	20.096	-	804	20.900
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 m ² do terreno com 4.701,43 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.204,50 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 4o. Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte.	27/02/2020	22.239	-	861	23.100
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 m ² de área construída total e uma área privativa de 2.962,32 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.	27/02/2020	21.971	-	(871)	21.100
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.	27/02/2020	31.484	-	(2.384)	29.100
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 m ² de área construída total e uma área privativa de 3.857,00 m ² . O imóvel encontra-se registrado na 5a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná.	27/02/2020	16.613	-	487	17.100
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 m ² com 2.989,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 6o. Serviço Registral - Registro de Imóveis da 3a	27/02/2020	31.269	-	(1.269)	30.000
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 m ² o qual possui área construída total de 124.112,5 m ² . A área privativa corresponde à fração ideal do Fundo de 2.320,66 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 2o. Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza.	27/02/2020	25.643	-	2.157	27.800
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 m ² do terreno de com 2.814,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Goiânia.	27/02/2020	16.881	-	319	17.200

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

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 m ² do terreno com 4.498,24 m ² de área construída total. Os imóveis encontram-se registrados no 1o. cartório de registro Geral de Imóveis de Maceió-AL.	27/02/2020	38.858	-	1.442	40.300
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 m ² e possui 4.501,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Ofício de Justiça de Niterói- Registro de Imóveis - 1a. Circunscrição de Niterói.	27/02/2020	43.964	-	5.436	49.400
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 m ² e possui 4.592,64 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição de Nova Iguaçu.	27/02/2020	36.173	-	(8.773)	27.400
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 m ² e possui 6.238,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 2o. Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE.	27/02/2020	46.086	-	(6.486)	39.600
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 m ² 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.	27/02/2020	54.661	-	(5.861)	48.800
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 m ² de área construída total. Os dois imóveis encontram-se registrados no 5o. Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ.	27/02/2020	56.856	-	20.144	77.000
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 m ² , levando a uma área total de 1.105,00 m ² .	27/02/2020	3.215	-	1.385	4.600
Corresponde ao imóvel denominado "C&A" (loja no Norte Shopping) localizado na avenida Dom Helder Câmara, 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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 6o. Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.	27/02/2020	46.864	-	5.836	52.700
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 m ² de área construída. O imóvel encontra-se registrado no 11o. Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro.	27/02/2020	56.269	-	(9.369)	46.900
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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 10o. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ.	27/02/2020	9.599	-	1.501	11.100

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

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 m ² de área construída e 2.132,31 m ² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 1o. Ofício de Registro de Imóveis e hipotecas de Salvador - BA.	27/02/2020	17.952	26	322	18.300
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 m ² do terreno de 4.115,52 m ² de área privativa. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA.	27/02/2020	34.833	-	5.467	40.300
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 m ² . O imóvel encontra-se registrado no 14o tabelião de notas da Comarca de São Paulo.	27/02/2020	13.397	-	5.303	18.700
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 m ² e possui 4.663,00 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz - MA.	27/02/2020	26.580	-	(4.380)	22.200
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 m ² de área construída total. O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona de Vitória.	27/02/2020	15.334	1	2.165	17.500
Total		806.319	27	4.454	810.800

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

Saldo em 30 de junho de 2021 **810.800**

Ajuste a valor justo de propriedades para investimento (9.604)

Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias e imobilizações) 114

Saldo em 30 de junho de 2022 **801.310**

Saldo em 30 de junho de 2020 **806.319**

Ajuste a valor justo de propriedades para investimento 4.454

Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias e imobilizações) 27

Saldo em 30 de junho de 2021 **810.800**

Em 30 de junho de 2022, os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil, externa, independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida no tipo de propriedades em questão, datado de 13 de junho de 2022 e aprovados pela administração em 30 de junho de 2022.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

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:

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

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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, o ajuste ao valor justo relativo às propriedades para investimento foi negativo em R\$ 9.604 (R\$ 4.454 positivo em 2021).

A Administradora não fez ou contratou avaliação externa após essa data e não identificou nenhuma alteração significativa nas premissas utilizadas para 30 de junho de 2022.

9. Receita de aluguéis

Em 30 de junho de 2022 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos imóveis mencionados na Nota 8 no valor de R\$ 64.544 (R\$ 56.818 em 2021). As unidades de locações dos imóveis são lojas físicas, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

10. Taxa de administração, gestão e performance

Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia e controladoria do Fundo, o administrador 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 (quarenta e nove mil reais)

Patrimônio Líquido – em reais	Remuneração do administrador
De R\$ 0 a 500.000.000	0,12%
De 500.000.001 a R\$ 1.000.000.000	0,11%
De R\$ 1.000.000.001 a 2.000.000.000	0,10%
De R\$ 2.000.000.001 a 2.500.000.000	0,09%
Acima de 2.500.000.001	0,08%

O valor mínimo mensal da remuneração do administrador 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% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor de Mercado, e (b) a remuneração do administrador, 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% (cinco centésimos por cento) ao ano,

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

calculado sobre o valor de mercado, já abrangida pela taxa de administração.

A taxa de administração prevista neste artigo deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) 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, o Gestor 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 2022, foram apropriadas despesas de taxa de administração e gestão no montante de R\$ 7.039 sendo R\$ 677 de taxa de administração e R\$ 6.362 a título de taxa de gestão (2021 - R\$ 5.439, sendo R\$ 747 de taxa de administração e R\$ 4.691 a título de taxa de gestão). O Fundo possui o montante de R\$ 586 a pagar a título de taxa de administração e gestão, sendo R\$ 62 de taxa de administração e R\$ 524 de taxa de gestão (2021 - R\$ 584 a pagar a título de taxa de administração e gestão, sendo R\$ 55 de taxa de administração e R\$ 529 de taxa de gestão).

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, foram apropriadas despesas de taxa de performance no montante de R\$ 2.011 (2021 - R\$ 481). O Fundo possui o montante de R\$ 611 a pagar a título de taxa de performance (2021 - R\$ 481).

11. Serviços de tesouraria, custódia escrituração e gestão

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

A gestão do Fundo é feita pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.

12. Obrigações por securitizações de recebíveis

Em 20 de janeiro de 2011, o Fundo cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A., 48,294% dos créditos imobiliários (352ª da série da 1ª emissão) decorrentes de fluxos de caixa futuro de locação de todos os imóveis que integram seu ativo, percebidos a partir de janeiro de 2011, por um prazo total de 120 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 235.958.

Em 22 de setembro de 2014, o Fundo cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A., 51,706% dos créditos imobiliários (196ª da série da 1ª emissão) decorrentes de fluxos de caixa futuro de locação de todos os imóveis que integram

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

seu ativo, percebidos a partir de outubro de 2014, por um prazo total de 80 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 188.969 e os gastos com a colocação da cessão de crédito foi no montante de R\$ 5.625.

Em 27 de setembro e 30 de setembro de 2016, conforme Atas das Assembleias Gerais de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 352ª e 196ª séries da 1ª emissão, respectivamente, foram aprovados os seguintes itens: (i) desconto no valor global do aluguel anual de quase a totalidade das lojas C&A Modas Ltda., (ii) renovação dos contratos de locação da C&A por mais 74 meses, (iii) prorrogação do fluxo de pagamento dos CRIs em vinte e quatro meses; (iv) dispensa do pagamento do aluguel tampão por parte da CB Empreendimentos Imobiliários enquanto os recursos dos demais aluguéis forem suficientes para cobrir o valor das parcelas do CRI.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo realizou a liquidação de 100% das obrigações que possuía com cessão de créditos, conforme movimentação abaixo:

	<u>2021</u>
Saldo inicial	162.411
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	10.222
Despesas de captações e securitizações	4.852
Pagamento de principal, despesa de juros e atualização monetária por obrigações de captação de recursos	(177.485)
Saldo a pagar	<u><u>-</u></u>

13. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 15 de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, para reinvestimento em ativos, em outros ativos ou composição ou recomposição da reserva de contingência mencionada no regulamento desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rendimentos		
Lucro líquido do período	48.447	38.827
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9.604	(4.454)

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Aluguéis a receber	2.547	412
Despesas de juros e atualização monetária CCI	-	1.759
Ajuste de marcação a mercado Títulos públicos	42	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	129	723
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	60.769	37.266
Rendimentos retidos no exercício	(1.057)	(832)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(1.057)	(832)
Rendimentos apropriados	59.712	36.434
Rendimentos a distribuir	(4.770)	(4.600)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	4.600	4.300
Rendimentos líquidos pagos no exercício	59.542	36.134
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,26%	97,77%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(1.057)	(832)

Em 30 de junho de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 7,01 (sete reais e um centavo) (2021 – R\$ 4,24 (quatro reais e dezenove centavos))

14. Patrimônio Líquido**14.1 Cotas integralizadas**

Em 30 de junho de 2022, está composto de 8.518.064 cotas (2021 - 8.518.064 cotas) com valor de R\$ 95,994289 cada (2021 - R\$ 97,316691), totalizando R\$ 817.686 (2021 - R\$ 828.950).

Não houve integralizações de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2022.

No dia 17 de julho de 2021, foram integralizadas 34.400 cotas com o valor de R\$ 100,00 cada, totalizando R\$ 3.440.

14.2 Emissões

A 9ª emissão do Fundo, foi realizada nos termos da ICVM 476, composta de 1.952.774 cotas, subscritas e integralizadas, ao preço de R\$ 87,29 por cota, totalizando o montante de R\$ 170.458 foi iniciada em 30 de novembro de 2021 e encerrada em 11 de dezembro de 2021.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***14.3 Gasto com colocação de cotas**

Em 30 de junho de 2021 o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 797, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

14.4 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 1% (um por cento) do total dos ativos 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 rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

15. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2022 o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurado considerando o lucro líquido do período 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 5,84% (4,69% em 2021)

16. Encargos debitados ao Fundo**Encargos debitados ao Fundo**

	30/06/2022		30/06/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de condomínio	(1)	0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	(55)	-0,01%	(62)	-0,01%
Despesas de consultoria	(236)	-0,03%	(330)	-0,04%
Taxa de administração e gestão	(7.039)	-0,85%	(5.439)	-0,73%
Taxa de performance	(2.011)	-0,24%	(481)	-0,06%
Despesas de emolumentos e cartórios	-	0,00%	(24)	0,00%
Despesas de auditoria e custódia	(56)	-0,01%	(116)	-0,02%
Despesas de atualização monetária por cessão de crédito	-	0,00%	(10.222)	-1,36%
Despesas de captação com securitizações	-	0,00%	(4.852)	-0,65%
Outras receitas (despesas) operacionais	-	0,00%	(904)	-0,12%
	(9.398)	-1,14%	(22.430)	-2,99%

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Para 30 de junho de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 827.392 (R\$ 750.047 em 2021).

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.

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 Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício conforme demonstrado abaixo.

Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	677
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda	Gestora	6.362
Valores a pagar			
Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	62
Taxa de gestão	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda	Gestora	524
Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	747
Taxa de gestão	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	4.691
Valores a pagar			

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	55
Taxa de gestão	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	529

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 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2022:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras do Tesouro Nacional - LTN	5.033	-	-	5.033
Cotas de fundos de renda fixa	-	11.677	-	11.677
Propriedades para investimento	-	-	801.310	801.310
Total do ativo	5.033	11.677	801.310	818.020

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2021:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras do Tesouro Nacional - LTN	5.075	-	-	5.075
Cotas de fundos de renda fixa	-	10.589	-	10.589
Propriedades para investimento	-	-	810.800	810.800
Total do ativo	5.075	10.589	810.800	826.464

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na Nota 8.

21. Alterações estatutárias

No dia 30 de setembro de 2021, a administradora, considerando o artigo 17-A, inciso I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2009, aprovou alteração do Regulamento do Fundo, no que tange:

(i) à redação do caput do artigo 23 e ao inciso II do artigo 24, para esclarecer que tal exercício deve se adequar aos prazos e procedimentos operacionais da B3 e não está limitado ao período de 5 (cinco) dias corridos contatos do início da respectiva oferta de cotas;

(ii) à menção à distribuição de lucros em periodicidade mensal constante do parágrafo 1º do artigo 27, para esclarecer que tal distribuição, caso aplicável, é realizada a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos e caracteriza-se como faculdade da Administradora, conforme orientação do gestor do Fundo; e

(iii) aos montantes devidos ao gestor do Fundo, na hipótese de sua destituição sem Justa Causa, conforme definido nos itens "II" e "III" do parágrafo 4º do artigo 44, para esclarecer que tais valores serão devidos no período de 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição do gestor do Fundo, não sendo devida remuneração ao novo gestor do Fundo no período em questão, e incluir novo parágrafo com ressalva de que tais montantes serão arcados pelo Fundo a título de encargos, sob a rubrica de Remuneração do Gestor e Taxa de Performance, conforme o caso.

22. Divulgação de informaçõesAs informações referentes ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, no endereço eletrônico www.brtrust.com.br, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3).**23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao

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

Exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

24. Outros assuntos

A administradora do Fundo vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo e está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

A invasão russa na Ucrânia, juntamente com a imposição de sanções internacionais, tem um impacto econômico generalizado. Os negócios no Brasil podem ser severamente impactados pela interrupção da cadeia de suprimentos, volatilidade do mercado, risco de pagamento e aumento dos custos de commodities resultantes da invasão. O impacto é agravado pela decisão de algumas empresas globais de limitar ou cessar as operações na Rússia.

Na presente data destas demonstrações financeiras, o contexto descrito acima não gerou impactos relevantes nas referidas demonstrações financeiras do fundo.

A Administradora do Fundo está avaliando os impactos, porém até a data da emissão das demonstrações financeiras não houve ajustes materiais a serem divulgados.

25. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

Certificate Of Completion

Envelope Id: A064DFF8C1904C65B8404E4630C7FD04	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: HSIRENDAIMOBFII22.JUN.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 38	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Alexandra de Sousa Lyrio
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
	São Paulo, SP 05001-100
	alexandra.lyrio@pwc.com
	IP Address: 18.231.224.27

Record Tracking

Status: Original	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio	Location: DocuSign
27 September 2022 10:00	alexandra.lyrio@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
27 September 2022 11:12	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Marcelo Luis Teixeira Santos marcelo.l.teixeira@pwc.com Partner PricewaterhouseCoopers Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	 <p>FADB61853F4948B...</p> <p>Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 134.238.159.50</p>	<p>Sent: 27 September 2022 10:02 Viewed: 27 September 2022 11:11 Signed: 27 September 2022 11:12</p>
Signature Provider Details: Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5		
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	<p>Sent: 27 September 2022 11:12 Viewed: 27 September 2022 11:12 Signed: 27 September 2022 11:12</p>
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	27 September 2022 10:02
Certified Delivered	Security Checked	27 September 2022 11:11
Signing Complete	Security Checked	27 September 2022 11:12
Completed	Security Checked	27 September 2022 11:12

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------