Demonstrações contábeis

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 53.411.960/0001-00)

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.- CNPJ: 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis em 31 de janeiro de 2026
e Relatório do Auditor Independente

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.411.960/0001-00
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.- CNPJ: 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis

31 de janeiro de 2026

Índice

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

Demonstrações contábeis auditadas

Demonstração da posição financeira.....5
Demonstração do resultado do exercício.....6
Demonstração do resultado abrangente.....7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8
Demonstração do fluxo de caixa.....9
Notas explicativas às demonstrações contábeis.....10

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

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

Shape the future with confidence

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora do
HSI Real Estate VI D Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
("Administradora do Fundo")
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do HSI Real Estate VI D Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de janeiro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das evoluções do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HSI Real Estate VI D Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada em 31 de janeiro de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Cotas de fundos de investimento em participações

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de janeiro de 2026, a carteira de investimentos em cotas de fundo de investimento em participações totalizava R$ 175.909 mil e representava 94,52% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento em participações foi considerada como o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações contábeis auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundo de investimento em participações, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

O exame das demonstrações financeiras do período de 20 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de janeiro de 2025, apresentado para fins de comparação, não foi auditado por nós ou por outros auditores independentes.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

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

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

Shape the future with confidence

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

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

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

Shape the future with confidence

as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do 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, 05 de maio de 2026.

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



Fabricio Aparecido Pimenta
Contador CRC - SP241659/O

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.411.960/0001-00
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de janeiro de 2026 e de 2025
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

			2026			2025		
Aplicações / Especificação	Nota	Espécie / forma	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Caixa e equivalentes de caixa	4			9.760	5,24		17.771	12,03
Disponibilidades				1	-		1	-
Depósitos bancários				1	-		1	-
Operações compromissadas				9.759	5,24		17.770	12,03
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			539	9.759	5,24		-	-
Notas do Tesouro Nacional (NTN)			-	-	-	822	17.770	12,03
Instrumentos financeiros	5			175.909	94,52		130.122	88,08
Cotas de fundos de investimento em participações				175.909	94,52		130.122	88,08
HSI Real Estate VI Master F.I.P		Classe - B	39	7.763	4,17	39	6.224	4,21
HSI Real Estate VI Master F.I.P		Classe - D	850	168.146	90,35	783	123.898	83,87
Outros valores e bens				468	0,25		-	-
Despesas antecipadas				468	0,25		-	-
Despesas diferidas				468	0,25			-
Total do ativo				186.137	100,01		147.893	100,11
Outras obrigações				18	0,01		161	0,11
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20			16	0,01		6	0,01
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20			-	-		155	0,10
Outras despesas administrativas				2	-		-	-
Patrimônio líquido				186.119	100,00		147.732	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido				186.137	100,01		147.893	100,11

(*) Operações realizadas com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.411.960/0001-00
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor do prejuízo/lucro por cota)

Composição do resultado do exercício	Nota	2026	20/01/2025 a 31/01/2025
Resultado		38.515	169
Resultado com títulos e valores mobiliários		38.515	169
Resultado com apllicações interfinanceiras de liquidez		1.871	136
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em participações	5	36.644	33
Encargos	8	(3.509)	(11.861)
Despesas de serviços técnicos especializados		(545)	-
Consultoria Juridica		(545)	-
Despesas da Administração	15	(2.910)	(11.861)
Remuneração da gestão		(2.758)	(11.855)
Remuneração da administração		(106)	(4)
Despesas de controladoria		(46)	(2)
Demais despesas		(54)	-
Taxa de fiscalização CVM		(26)	-
Taxa Anbima		(11)	-
Taxa CETIP		(16)	-
Despesas diversas		(1)	-
Resultado líquido do exercício/período		35.006	(11.692)
Quantidade de cotas	9	*1.628,0476*	*1.477,2389*
Prejuízo/Lucro por cota - valor em R$		*21.501,83*	*(7.914,77)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE
CNPJ: 53.411.960/0001-00
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado abrangente
Para o exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro
(Em milhares de reais - R$)

	2026	20/01/2025 a 31/01/2025
Resultado líquido do exercício/período	35.006	(11.692)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício/período	35.006	(11.692)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.411.960/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025

(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Capital Social	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Saldo em 20 de janeiro de 2025 (*)		-	-	-	-
Emissão de cotas		159.424	-	-	159.424
Resultado líquido do período		-	-	(11.692)	(11.692)
Saldos em 31 de janeiro de 2025		159.424	-	(11.692)	147.732
Emissão de cotas		3.381	-	-	3.381
Resultado líquido do exercício		-	-	35.006	35.006
Saldos em 31 de janeiro de 2026		162.805	-	23.314	186.119

(*) Data de início das atividades da Classe

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HSI REAL ESTATE VI D FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.411.960/0001-00
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	20/01/2025 a 31/01/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez		1.871	136
(-) Pagamento de taxa de gestão		(3.381)	(11.700)
(-) Pagamento de taxa de administração		(99)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(43)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(26)	-
(-) Pagamento de outras despesas		(1)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(14)	
(-) Pagamento de taxa Anbima		(11)	-
(-) Pagamento de consultoria juridica		(545)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		(2.249)	(11.564)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação em cotas de fundos de investimento em participação	5	(10.898)	(152.669)
Recebimento de amortizações de investimentos	5	1.755	22.580
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(9.143)	(130.089)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Aplicação de cotista	9	3.381	159.424
Caixa líquido das atividades de financiamento		3.381	159.424
Variação no caixa e equivalentes		(8.011)	17.771
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	4	17.771	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	9.760	17.771
Variação no caixa e equivalentes		(8.011)	17.771
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		35.006	(11.692)
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em participação	5	(36.644)	(33)
(Aumento) Redução de outros ativos		(468)	-
(Redução) Aumento de outros passivos		(143)	161
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		(2.249)	(11.564)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O HSI Real Estate VI D Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 05 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial e iniciou suas atividades em 20 de janeiro de 2025. Destina-se exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 11º/12º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021.

A Classe A de Investimento em Cotas – Multiestratégia – Responsabilidade Limitada ("Classe") será regida pelo Anexo ao regulamento da Classe e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial pelo Anexo Normativo IV à Resolução CVM nº 175/22. A Classe foi constituída em regime fechado, e classificada como "fundo de investimento em participações". Possui responsabilidade limitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado e é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 11º/12º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 30/2021.

A Classe terá o prazo de duração de 10 (dez) anos contados a partir de 1º de novembro de 2021, o qual poderá ser prorrogado por 2 (dois) períodos consecutivos e adicionais de 1 (um) ano cada, sendo o primeiro período a exclusivo critério do gestor e o segundo período mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Classe tem por objetivo gerar retornos financeiros aos cotistas por meio da valorização de seu capital.

A Classe fica dispensada a participar no processo decisório da companhia investida quando: (i) o investimento da Classe na companhia investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da companhia investida; ou (ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral e aprovação pela maioria das cotas subscritas presentes.

A Administração da Classe, com base na Instrução CVM nº 579/16 e CMN 5.111, avaliou e classificou da Classe como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- A Classe obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira da Classe;
- A Classe se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;
- A Classe substancialmente é mensurada e avaliada quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e
- A Classe define em seu regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

As aplicações da Classe não contam com a garantia do Administrador, gestor, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda. (“Gestor”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações - FIP e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 579/16 e pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira da Classe. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram aprovadas para emissão pelo Administrador em 05 de maio de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcionado do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. As informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez”.

c) 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 pela Classe. 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, em uma das seguintes categorias:

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

(v) 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 contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Cotas de fundos de investimento em participações

As aplicações em cotas de fundos de investimento em participações são atualizadas com base no valor da cota divulgado pelos administradores dos Fundos onde os recursos são aplicados, de acordo com a periodicidade em que são enviados.

Os investimentos realizados pelos fundos de investimento em participação, por sua vez, são registrados inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustados ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em participação"

e) Outros ativos e passivos financeiros

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

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

f) Receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de janeiro de 2026 e 2025:

	31/01/2026		
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	18.106,2438	539	9.759
Total		539	9.760

	31/01/2025		
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	812,8557	21.861	17.770
Total		21.861	17.771

(*) Em 31 de janeiro de 2026, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo valor em 2025) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das operações, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, as aplicações em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 1.871 (R$ 136 no período de 20 de janeiro de 2025 [data de início das atividades da Classe] a 31 de janeiro de 2025).

5. Instrumentos financeiros

a) Cotas de fundos de investimento em participações

Em 31 de janeiro de 2026, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento em participações no montante de R$ 175.909 (R$ 130.122 em 2025), detalhados abaixo:

		2026		
Cotas de fundo de investimento	Ref.	Quantidade	Valor	Prazo de duração
HSI Real Estate VI Master F.I.P (a)	(1)	39	7.763	10 anos
HSI Real Estate VI Master F.I.P (b)	(1)	850	168.146	10 anos
Total		889	175.909	

		2025		
Cotas de fundo de investimento	Ref.	Quantidade	Valor	Prazo de duração
HSI Real Estate VI Master F.I.P (a)	(1)	39	6.224	10 anos
HSI Real Estate VI Master F.I.P (b)	(1)	783	123.898	10 anos
Total		822	130.122	

Legendas:

(a) Cotas de subclasse B;
(b) Cotas de subclasse D;

- *Descrição dos investimentos*

Fundo	CNPJ	Administração	Exercício
(1)	40.916.976/0001-23	HSI Administradora e Participações Ltda.	Dezembro

- *Movimentações dos investimentos*

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento em participações geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 36.644 (R$ 33 no período de 20 de janeiro de 2025 [data de início das atividades da Classe] a 31 de janeiro de 2025).

As movimentações das aplicações em cotas de fundos de investimento em participações ocorridas no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e no período de 20 de janeiro de 2025 [data de início das atividades da Classe] a 31 de janeiro de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	20/01/2025 a 31/01/2025
Saldo inicial	130.122	-
Aplicações	10.898	152.669
Resgates	-	-
Recebimento de amortizações	(1.755)	(22.580)
Resultado	36.644	33
Saldo final	175.909	130.122

a) Avaliação do valor justo em 31 de janeiro de 2026

Considerando as indicações do Art. 9° da ICVM 579, em 31 de janeiro de 2026, a Administração da Classe considerou a última cota divulgada do Fundo investido para refletir o valor justo do investimento na carteira da Classe.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025, a Classe não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos valores mobiliários ou dos outros ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe.

Risco de liquidez: O volume inicial de aplicações na Classe e a incipiência de negociações envolvendo cotas de fundos fechados no mercado de capitais brasileiro fazem prever que as cotas não apresentarão liquidez. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento, exceto nas hipóteses previstas no regulamento.

Risco de mercado: O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das sociedades alvo cujos valores mobiliários compõem a carteira, sendo

que, em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados, podendo ainda ocorrer a hipótese de se reconhecer a perda de 100% (cem por cento) do valor dos ativos integrantes da carteira de forma permanente.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: O Fundo e/ou a Classe poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle 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 de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas.

Outros Riscos: O Fundo e a Classe também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, alteração na política fiscal, ou eventos de qualquer natureza, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas aos cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo, a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pela Administradora por meio de seus comitês internos.

8. Principais encargos debitados à Classe

Apresentamos a seguir os encargos debitados à Classe para exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025, e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 152.318 e R$ 147.750, respectivamente:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	20/01/2025 a 31/01/2025	% sobre o PL médio
Taxa de gestão	2.758	1,81	11.855	7,78
Despesa de consultoria jurídica	545	0,36	-	-
Taxa de administração	106	0,07	4	-
Despesa de controladoria	46	0,03	2	-
Taxa de fiscalização CVM	26	0,02	-	-
Taxa CETIP	16	0,01	-	-
Taxa Anbima	11	0,01	-	-
Despesas diversas	1	-	-	-
Total	3.509	2,30	11.861	7,78

9. Classe de cotas da Classe

O Fundo é composto por múltiplas Classes, sendo que, na data de seu registro, a Classe A será a única classe e, a partir da entrada em vigor do artigo 5º da Resolução CVM 175, outras classes poderão ser instituídas por deliberação conjunta dos prestadores de serviços essenciais, nos termos do respectivo anexo descritivo, o qual deverá ser acrescido ao regulamento e passará a ser sua parte integrante.

Em 31 de janeiro de 2026, a Classe possui 1.628,0476 cotas integralizadas (1.477,2389 cotas integralizadas em 2025.

	2026		2025	
Subclasse	Quantidade	Montante subscrito	Quantidade	Montante subscrito
Subclasse A	33,8086	3.381	1.520,3770	152..038
Subclasse B	-	-	73,8619	7.386
Total	33,8086	3.381	1.594,2389	159.424

10. Valor patrimonial da cota

O valor patrimonial das subclasses de cotas em 31 de janeiro de 2026 é de:

Subclasse	Valor patrimonial
Subclasse A	113.765,7873
Subclasse B	125.991,1996

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no exercício.

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota subclasse A R$	Rentabilidade da cota subclasse A %
Exercício findo em 31 de janeiro de 2026	144.592	113.765,7873	13,77
Período findo em 31 de janeiro de 2025 (*)	140.358	100.000,0517	0,00

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota subclasse B R$	Rentabilidade da cota subclasse B %
Exercício findo em 31 de janeiro de 2026	7.726	125.991,1996	25,85
Período findo em 31 de janeiro de 2025 (**)	7.392	100.110,3299	0,06

(*) Período de 20 de janeiro (data de início da subclasse A) a 31 de janeiro de 2025
(**) Período de 21 de janeiro (data de início da subclasse B) a 31 de janeiro de 2025

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Emissão e amortização de cotas

As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas.

- Emissão

Após a 1ª emissão, emissões de novas cotas deverão ser precedidas de proposta do gestor e seguidas de (i) aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, ou (ii) simples deliberação do administrador, conforme orientação do gestor, desde que limitado ao montante indicado no apêndice da respectiva subclasse sob a alcunha "capital autorizado", em ambos os casos devendo ser observado o disposto no capítulo iv e no item 6.1, bem como na regulamentação aplicável.

O preço de emissão e o preço de integralização das cotas que venham a ser emitidas pelo fundo serão definidos pela assembleia de cotistas que deliberar a emissão ou pelo gestor, no caso de emissões deliberadas pelo administrador, e constarão do respectivo suplemento e deverão, conforme aplicável, observar as condições de nivelamento e custo nivelamento, nos termos previstos no item 6.2.2. do regulamento do fundo investido e 6.10 do seu anexo descritivo.

Os Cotistas não terão direito de preferência para subscrever e integralizar quaisquer novas Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo após a 1ª Emissão, salvo no caso de aprovação em contrário pela Assembleia Especial de Cotistas.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025, os cotistas da Classe integralizaram as quantidades e montantes descritos na nota explicativa nº 9.

- Inadimplência

No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 10 (dez) dias corridos. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro do referido prazo a partir da notificação descrita acima, o Administrador tomará quaisquer das seguintes providências:
(i) poderá iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros anuais de 10% (dez por cento), (b) da variação anual do IPCA, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento até a data de quitação, e (c) dos custos de tal cobrança;
(ii) poderá convocar uma Assembleia de Cotistas, desde que a Classe não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado a

25% (vinte cinco por cento) do respectivo saldo disponível de cada Capital Subscrito individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente;
(iii) poderá suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente, até o completo adimplemento de suas obrigações; e/ou
(iv) poderá, uma vez transcorrido o prazo de 60 (sessenta) dias corridos do prazo de cura inicial de 10 (dez) dias corridos em inadimplência, alienar, aos demais Cotistas do Fundo e/ou a terceiros, as Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente nos termos da respectiva Chamada de Capital.

- Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou sua liquidação antecipada.

Qualquer distribuição dos recursos financeiros líquidos da classe para os cotistas ocorrerá somente por meio da amortização integral ou parcial das suas cotas, observadas as disposições deste regulamento e do suplemento referente a cada emissão de cotas, observado que qualquer amortização e distribuição de recursos financeiros líquidos deverá ser realizada de forma pro rata para todos os cotistas, considerando o respectivo capital investido, sem prejuízo ao disposto nos itens 6.11 e 6.12.2 do anexo descritivo, independentemente da subclasse.

Sujeito à prévia aprovação pelo gestor, o administrador realizará amortizações parciais e/ou integrais das cotas, a qualquer momento no decorrer do prazo de duração, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos da classe decorrentes dos seus investimentos em cotas do fundo investido e em outros ativos seja suficiente para pagar o valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação, ambos apurados no Dia Útil imediatamente anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte.
Os pagamentos de amortizações das Cotas serão realizados prioritariamente em moeda corrente nacional ou, quando houver deliberação da Assembleia de Cotistas nesse sentido, em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos. Os pagamentos em moeda corrente nacional serão realizados por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025 não houve amortização de cotas.

13. Política de distribuição dos resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio líquido da Classe com a correspondente variação no valor das cotas, de maneira que todos os seus condôminos participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas.

14. Serviços de gestão, custódia e tesouraria

a) A Classe é administrada e custodiada pelo Banco Daycoval S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1793, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administrador” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira da Classe são prestados pela HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob nº 42.312.440/0001-24, autorizada CVM para exercer a atividade profissional de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.631, de 11 de março de 2022.

c) Os serviços de custódia, escrituração de cotas, tesouraria e liquidação da Classe são prestados pelo Banco Daycoval S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1793, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Custodiante”).

d) As cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- Taxa de Administração

Pela prestação de seus serviços ao Fundo, o Administrador fará jus a uma Taxa de Administração correspondente a 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, a ser calculada e provisionada sobre o

patrimônio líquido diário da Classe, observado o mínimo mensal de R$ 6,00 (seis mil reais), a ser ajustado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, a despesa registrada de taxa de administração foi de R$ 106 [R$ 4 no período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025] e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da administração" na demonstração do resultado do exercício.

- Taxa de gestão

Pela prestação de seus serviços ao Fundo, o Gestor fará jus a uma Taxa de Gestão correspondente a 2% (dois por cento ao ano), devendo ser arcada pelas Subclasses cujo apêndice vier a indicar, a ser calculada e provisionada considerando-se dois períodos distintos, na forma descrita a seguir:

(i) no primeiro período de cobrança da Taxa de Gestão, que terá duração desde a Data de Início do Fundo Investido até o encerramento do 3º (terceiro) ano do Período de Investimento, a Taxa de Gestão será calculada sobre o valor do Capital Subscrito pelos Cotistas, paga trimestralmente de forma antecipada, até o 10º (décimo) dia do mês de início do trimestre de referência quais sejam, os meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano e reconhecida, diariamente, por Dia Útil; (ii) no segundo período de cobrança da Taxa de Gestão, que se iniciará a partir do 1º (primeiro) Dia Útil do 4º (quarto) ano do Período de Investimento e se encerrará no término do Prazo de Duração, a Taxa de Gestão incidirá sobre o valor do Capital Investido pelos Cotistas, subtraindo-se (a) o valor aportado pelos Cotistas na Classe a título de pagamento da Taxa de Gestão, (b) a soma das amortizações de Cotas incorridas até o momento de sua apuração, observado o disposto no item 7.4.1 abaixo e (c) o saldo do custo histórico de aquisição das Sociedades Investidas que tenham seu valor contábil reduzido a zero.

A Taxa de Gestão será paga trimestralmente de forma antecipada, até o 10º (décimo) dia do mês de início do 56 trimestre de referência quais sejam, os meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano e reconhecida, diariamente, por Dia Útil.

A Taxa de Gestão, calculada nos termos dos incisos "(i)" e "(ii)" do item 7.4 do Anexo Descritivo não poderá ser inferior ao valor mínimo trimestral de R$ 270 (duzentos e setenta mil reais), sendo tal valor atualizado anualmente, desde a Data da Primeira Integralização, pela variação positiva do IPCA.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R$ 2.758 [R$ 11.855 no período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de

janeiro de 2025] e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da gestão" na demonstração do resultado do exercício.

- Taxa de performance

O Gestor fará jus a uma Taxa de Performance a ser calculada e paga pela Classe, devendo ser arcada pelas Subclasses cujo apêndice vier a indicar, conforme o item 7.6.1 do anexo descritivo presente no regulamento.

Caso o Gestor deixe de ser gestor da Classe (em virtude de sua Renúncia Motivada ou de sua destituição, com ou sem Justa Causa), mas a Classe mantenha substancialmente a política de investimento e o Fundo Investido continue a ser gerido pelo Gestor ou qualquer parte a este relacionada, caberá ao Gestor o recebimento dos valores devidos a título de Taxa de Performance, que nos respectivos eventos de pagamento da Taxa de Performance ("Taxa de Performance Complementar"), descontados os valores apurados a título de Taxa de Performance, na ocasião de sua Renúncia Motivada ou de sua destituição, com ou sem Justa Causa, conforme previsto na Cláusula 3.19 da Parte Geral.

A Taxa de Performance Complementar será arcada integralmente pelas Subclasses cujo Apêndice especificar que arque com a Taxa de Performance.

A íntegra dos critérios de cálculo da taxa de performance se encontra no regulamento da Classe.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025 não houve registro de despesa com taxa de performance.

- Custodiante

Pela prestação de seus serviços à Classe, o Custodiante e o Escriturador farão jus a uma remuneração correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, a ser calculada e provisionada sobre o patrimônio líquido diário da classe, observado o mínimo mensal de R$ 2,5 (dois mil e quinhentos reais), a ser ajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M.

No exercício findo em 31 de janeiro de 2026, a despesa registrada de taxa de custódia foi de R$ 46 [R$ 2 no período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro

de 2025] e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesas de controladoria" na demonstração do resultado do exercício.

16. Divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas à Classe estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

17. Legislação tributação

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF

b) Cotista

Imposto de renda

Conforme disposto no Art. nº 32 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015 cumulativamente com a Lei nº 14.754/23, os cotistas de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Tais normas tributárias não se aplicam a cotistas que se configurem isentos ou imunes do imposto de renda em decorrência de legislações específicas tais como instituições financeiras, conforme artigo nº 859 do Decreto nº 9.580, datado de 22 de novembro de 2018 e entidades fechadas de previdência complementar, conforme artigo 5º da Lei 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

Tributação Periódica ("come-cotas") – Lei 14.754/2023

A Lei 14.754/2023 excepcionou o FIP da tributação periódica ("come-cotas"), desde que seja enquadrada como entidade de investimento e desde que o fundo cumpra os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

A Resolução CMN nº 5.111/2023 regulamentou o conceito de "entidade de investimento" para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23.

Caberá ao Administrador garantir a classificação como entidade de investimento para fins de incidência ou não de come cotas

Igualmente não sofrerá o come-cotas o fundo que invista, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FIP's enquadrados nas características acima.

Os cotistas imunes, os dispensados, e os amparados por norma legal ou medida judicial específica, não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e/ou IOF.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, relacionados a este Fundo por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Contingências

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

20. Transações realizadas com partes relacionadas

Em 31 de janeiro de 2026, a Classe possui saldo a pagar de taxa de administração e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante, no montante de R$ 16. A despesa registrada no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

Em 31 de janeiro de 2026, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão, junto a Gestora. A despesa registrada no exercício findo em 31 de janeiro de 2026 e período de 20 de janeiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 31 de janeiro de 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

21. Atos Societários

Conforme Instrumento de Deliberação conjunta realizado em 15 de setembro de 2025, foi resolvido alterar o item 1.1 do regulamento que passou a vigorar com a seguinte redação:

"Gestor: HSI GESTORA DE REAL ESTATE PRIVATE EQUITY LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob nº 42.312.440/0001-24, autorizada CVM para exercer a atividade profissional de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.631, de 11 de março de 2022."

22. Eventos subsequentes

O Administrador da Classe declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da Classe ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

* * *

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho
Diretor Executivo