

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO HSI RENDA
CDI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular (“**Instrumento de Constituição**”):

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administradora”); e

HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.039/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de recursos de terceiros, na modalidade “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.630, de 11 de março de 2022 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”)

RESOLVEM:

- (a) constituir um fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, com a denominação “**HSI RENDA CDI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, bem como sua classe única de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO HSI RENDA CDI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, com prazo de duração determinado, e terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):
- 1) o Fundo será constituído com classe única de cotas, em regime fechado (“**Classe**”);

- 2) as cotas da Classe serão destinadas a investidores em geral;
 - 3) a responsabilidade dos cotistas da Classe será limitada;
- (b) consignar que o **BANCO DAYCOVAL S.A.** prestará os serviços de **(A)** tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo; **(B)** escrituração das cotas; e **(C)** custódia dos ativos integrantes da carteira da Classe;
- (c) contratar, em nome do Fundo, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, para prestar os serviços de distribuição das cotas no âmbito da primeira emissão de cotas da Classe.
- (d) aprovar o inteiro teor do Regulamento, incluindo o anexo descritivo da Classe;
- (e) instruir o pedido de registro de funcionamento do Fundo na CVM, acompanhado do Regulamento e dos demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”); e
- (f) aprovar a primeira emissão e distribuição pública, em série única, mediante melhores esforços de colocação, de cotas da classe única do Fundo (“Cotas”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e do Acordo de Cooperação Técnica – Ofertas Públicas (“ACT”), firmado entre a CVM e ANBIMA em 22 de dezembro de 2022 (“Oferta”). Os principais termos e condições da Oferta estão descritos no Anexo I deste instrumento.

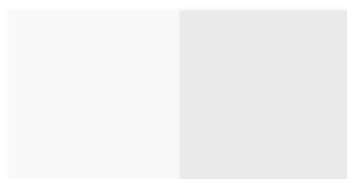
Em atenção ao Artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 25 de junho de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administradora

HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.
Gestora



ANEXO I

**OFERTA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO HSI RENDA CDI CRÉDITO
ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Número da Emissão:	1ª emissão de Cotas da Classe (“ <u>Emissão</u> ”).
Rito	A Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do ACT, de forma que o requerimento de registro será previamente analisado por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, mediante análise prévia da ANBIMA, nos termos do artigo 94 e seguintes da Resolução CVM 160 e do ACT, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “c”, da Resolução CVM 160.
Montante Inicial da Oferta:	O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Quantidade de Cotas:	A quantidade de Cotas será de, inicialmente 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de Cotas (“ <u>Quantidade Inicial de Cotas da Oferta</u> ”), podendo tal quantidade inicial ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Preço de Emissão	O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, fixado até a data de encerramento da Oferta (“ <u>Preço de Emissão</u> ”).

	Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 4,09 (quatro reais e nove centavos), por Cota (“<u>Custo Unitário de Distribuição</u>”). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão já inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Integralização das Cotas	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas.
Lote Adicional:	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a até 875.000 (oitocentas e setenta e cinco mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (“<u>Cotas do Lote Adicional</u>”), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta (“<u>Lote Adicional</u>”) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160.
Lote Suplementar	Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
Distribuição Parcial:	Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 700.000 (setecentas mil)

	Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“<u>Distribuição Parcial</u>” e “<u>Montante Mínimo da Oferta</u>”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.
Aplicação Mínima por Investidor	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor Qualificado no contexto da Oferta será de R\$1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas.
Período de Distribuição:	Até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160 (“<u>Período de Distribuição</u>”).
Público-Alvo:	As Cotas são destinadas a investidores em geral.
Negociação das Cotas:	as Cotas objeto da Oferta serão depositadas, a critério da Gestora, (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“<u>B3</u>”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3. A colocação das Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio

	de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Gestora, a Classe e a Administradora.
Coordenador Líder:	A Oferta será intermediada pela XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
Outras Disposições:	Os demais termos e condições da Emissão e/ou da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

ANEXO II

**REGULAMENTO DO HSI RENDA CDI CRÉDITO ESTRUTURADO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

(Restante da página intencionalmente em branco)

