

FATO RELEVANTE

HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 08.098.114/0001-28 / Ticker (B3) - HSRE11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída na forma de sociedade anônima, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários ("Administradora"), e a **HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, Itaim Bibi, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52 ("Gestora"), nas qualidades de administrador e gestor, respectivamente, do **HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 08.098.114/0001-28 ("Fundo"), constituído com classe única, a CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe") vêm, em atenção aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou nesta data o "*Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*", por meio do qual se comprometeu a realizar a venda de uma loja localizada no endereço Rua Conde de Bonfim, 366, Município e Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel"). O Imóvel possui uma área bruta locável ("ABL") de 5.649 m² (quatro mil e quinhentos e setenta metros quadrados) e está atualmente locado, representando 4,9% (quatro inteiros e nove décimos por cento) da ABL e 8,1% (oito inteiros e um décimo por cento) da receita atual total do Fundo.

O valor da transação foi de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), o que corresponde a uma taxa de capitalização (*cap rate*) de 9,7%¹ (nove inteiros sete décimos por cento) ao ano com base na receita de locação atual do Imóvel. O contrato assinado prevê que montante será pago da seguinte forma:

- (i) **Sinal: R\$ 11.000.000,00** (onze milhões de reais) pagos nesta data;
- (ii) **Parcelas: R\$ 44.000.000,00** (quarenta e quatro milhões de reais) em 4 parcelas semestrais de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) cada.

Além disso, ficou acordado entre o Fundo e o comprador do Imóvel que será de direito do Fundo a integralidade dos três próximos alugueis pagos pela atual locatária do Imóvel.

A escritura definitiva formalizando a transferência do Imóvel se dará quando da conclusão do pagamento do valor total da transação.

¹ Considera o valor da transação mais os 3 próximos alugueis de direito do fundo.

Expectativa de Rendimento

Após o recebimento integral do valor da venda do Imóvel, a estimativa da Gestora é de um ganho de capital líquido de custos de transação de **R\$ 42.984.781,00** (quarenta e dois milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e um reais), equivalente a **R\$ 4,83** (quatro reais e oitenta e três centavos) por cota do Fundo. Os valores estimados não se configuram como garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configuram isenção de risco aos cotistas.

A Gestora e a Administradora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais sobre o presente Fato Relevante.

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 10 de junho de 2025.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e

HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da

CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA do
HSI RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA