

FATO RELEVANTE

HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 08.098.114/0001-28 ("Fundo"), vêm, em atenção aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e respectivas alterações, ou, conforme aplicável, da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, e respectivas alterações, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou nesta data a "*Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças*" ("Escritura Pública de Compra e Venda"), por meio do qual concluiu a venda de uma loja localizada no 2º (segundo) pavimento do empreendimento denominado "Goiânia Shopping", localizado na Capital do Estado de Goiás, na Avenida T-10, nº 1300 ("Imóvel"). O Imóvel tem 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), e está atualmente locado, representando 1,9% (um inteiro e nove décimos por cento) da ABL e 2,5% (dois e meio por cento) da receita atual total do Fundo.

O preço de compra e venda do Imóvel foi de **R\$ 19.190.000,00 (dezenove milhões e cento e noventa mil reais)**, o que corresponde a um *cap rate* de **8,55%** (oito inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) com base na receita de locação atual do Imóvel. A Escritura Pública de Compra e Venda ainda prevê que o preço de compra e venda será pago em 2 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira parcela de R\$ 9.595.000,00 (nove milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), já paga nesta data, e a segunda e última parcela no valor de R\$ 9.595.000,00 (nove milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento em 4 (quatro) meses contados desta data, a qual estará sujeita à atualização monetária de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE a partir desta data até a data de efetivo pagamento da segunda e última parcela do preço de compra e venda do Imóvel ao Fundo.

Expectativa de Rendimento

Após recebimento da integralidade do preço de compra e venda do Imóvel, a projeção da Gestora é de que seja realizado um lucro de **R\$ 1,83 (um real e oitenta e três centavos) por cota de emissão do Fundo¹**, já considerado os custos da operação e a projeção da atualização monetária incidente sobre a segunda e última parcela do preço de compra e venda do Imóvel.

¹ Os impactos por cota do Fundo estimados pela Gestora não se configuram como garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configuram isenção de risco aos cotistas do Fundo.



Fonte: Gestora. Imóvel vendido pelo Fundo, localizado no 2º pavimento do Goiânia Shopping.

Estamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários em referência ao presente Fato Relevante.

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 29 de julho de 2024.

HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por meio de sua administradora e gestora, respectivamente,
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e
HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.