

HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 08.098.114/0001-28

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.098.114/0001-28 ("Fundo") e a **HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, comunicam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, que, (i) em 08 de setembro de 2020, foi realizada a assembleia geral de Cotistas do Fundo, por meio do qual os Cotistas aprovaram a realização da oferta pública de distribuição da 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08") e das demais disposições legais ("Oferta 400"); (ii) em 17 de julho de 2020, foi protocolado pedido de registro da Oferta 400 perante a CVM; (iii) em razão de condições de mercado desfavoráveis, o Administrador, em conjunto com a instituição intermediária líder da Oferta 400, solicitaram à CVM o cancelamento da Oferta 400, conforme comunicado ao mercado divulgado pelo Fundo em 16 de outubro de 2020; e (iv) no dia 27 de novembro de 2020, foi realizada nova assembleia geral de Cotistas ("AGC do Fundo"), aprovando, dentre outras matérias, a 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo, no montante de R\$ R\$170.008.504,44 (cento e setenta milhões, oito mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos), correspondente a 1.952.774 (um milhão, novecentas e cinquenta e duas mil, setecentas e setenta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476/09"), da Instrução CVM 472/08, do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Dessa forma, a Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM. As principais características da Oferta estão descritas na AGC do Fundo. Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03, e nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476/09, não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas

A Oferta consistirá na distribuição pública primária com esforços restritos das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da BR Partners Banco de Investimento S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.335, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

O montante total da Oferta é de R\$170.008.504,44 (cento e setenta milhões, oito mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos) ("Montante Total da Oferta"). Serão emitidas 1.952.774 (um milhão, novecentas e cinquenta e duas mil, setecentas e setenta e quatro) Novas Cotas, pelo preço de R\$ 87,06 (oitenta e sete reais e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo), com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de outubro de 2020, com desconto de R\$ 14,42 (quatorze reais e quarenta e dois centavos) ("Valor da Cota").

Será devida pelos investidores adicionalmente ao Valor da Cota, taxa em montante equivalente a 0,2635% do Valor da Cota, totalizando o valor de R\$ 0,23 (vinte e três centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*). Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Não haverá taxa de ingresso no Fundo. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 87,29 (oitenta e sete reais e vinte e nove centavos) aos respectivos subscritores.

Os subscritores das Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas de emissão Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476/09 não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas.

Observado o disposto no artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou

privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”). Caso não seja atingido o Montante Total da Oferta, os valores já depositados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação de cancelamento da Oferta que será realizada pelo Administrador.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais.

Destinação dos Recursos

Os recursos a serem captados por meio da Oferta serão destinados (i) ao pagamento dos custos e despesas da Oferta; (ii) pré-pagamento e resgate integral dos CRI existentes no Fundo; e (iii) à recomposição da reserva de contingência do Fundo;

Direito de Preferência

Os cotistas do Fundo renunciaram ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas relacionadas à Oferta na AGC do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou na AGC do Fundo.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES

PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA AGC DO FUNDO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de novembro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador do Fundo)

HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.
(Gestora do Fundo)