

HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.098.114/0001-28

Código ISIN: BRHSRECFT001 - Ticker: HSRE11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Senhores Cotistas,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **HSI RENDA IMOBILIARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.098.114/0001-28 ("Fundo"), vem, por meio desta, apresentar a V.Sas. a proposta da Administração quanto a ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("AGE"), a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("AGE"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 13 de abril de 2023, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Coleta de Voto a Distância", respectivamente), tendo como ordem do dia:

(a) deliberar sobre a aprovação da distribuição primária das cotas da 10ª emissão do Fundo ("10ª Emissão"), em classe e série únicas, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação e distribuição do Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder, ou parte a ele relacionada, observado que o intermediário líder não será remunerado pela condução da oferta, de forma que não se caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), com as seguintes principais características:

(i) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da 10ª Emissão ("Novas Cotas"), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis;

(ii) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta das Novas Cotas será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 160;

(iii) **Registro CVM:** A Oferta das Novas Cotas será submetida a registro perante a CVM, segundo o rito registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII, da

Resolução CVM 160, dispensando-se a elaboração de prospecto nos termos do artigo 9, I, bem como da lâmina, conforme artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160;

(iv) **Montante Total da Oferta:** *O valor total da 10ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 36.695.672,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais), considerando o Valor das Novas Cotas, abaixo definido (“Montante Total da Oferta”);*

(v) **Valor da Cota:** *O valor de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,40 (noventa e seis reais e quarenta centavos), definido nos termos do artigo 24, I, do Regulamento do Fundo, com base no valor patrimonial das cotas do Fundo relativo à data-base de 31 de janeiro de 2023 (“Valor das Novas Cotas”);*

(vi) **Quantidade de Novas Cotas:** *Serão emitidas 380.660 (trezentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta) Novas Cotas.*

(vii) **Série e Classe:** *Série e classe únicas;*

(viii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** *Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas. Caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, durante o prazo da Oferta, a Oferta e as Novas Cotas serão canceladas;*

(ix) **Custos de Distribuição:** *Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo;*

(x) **Destinação dos Recursos:** *Os recursos líquidos provenientes da 10ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo para a aquisição indireta de imóveis localizados na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 12.986, 48.816, 51.095, 54.415, 116.986, 116.987, 116.988, 130.374, 69.156, 69.157 e 29.909, todas do Registro de Imóveis de Araçatuba, os quais são atualmente locados pela Sociedade de Ensino Superior Toledo Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 43.767.540/0001-08, integrante do grupo YDUQS, por meio da aquisição da totalidade das quotas de emissão da Toledo Administradora de Bens Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 32.277.965/0001-12 (“Sociedade”), de acordo com a Política de Investimento do Fundo, nos termos do “Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças”, celebrado em 27 de março de 2023, celebrado entre o Fundo e os titulares das quotas de emissão da Sociedade (“Vendedores”), com a interveniência da Sociedade (“CVC de Quotas”);*

(xi) **Subscrição e Integralização das Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do escriturador do Fundo, a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta (previsto na alínea "xiv", abaixo) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas com créditos detidos contra o Fundo (constituído em favor dos Vendedores, em decorrência da venda e compra das quotas da Sociedade, nos termos do CVC de Quotas), o qual poderá ser utilizado pelos Vendedores para colocação de ordem de investimento em montante suficiente para o atingimento do Montante Total da Oferta e, neste caso, deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição das Novas Cotas pelos Vendedores. A integralização das Novas Cotas deverá ser realizada pelo Valor das Novas Cotas, ou seja, R\$ 96,40 (noventa e seis reais e quarenta centavos), não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(xii) **Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão oportunamente registradas para negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo que para as Novas Cotas que vierem a ser integralizadas pelos Vendedores com créditos detidos contra o Fundo, nos termos da alínea "xi", acima, deverão ser observados os termos e condições previstos no CVC de Quotas;

(xiii) **Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência aos atuais Cotistas do Fundo em relação à Oferta, renunciando os atuais Cotistas do Fundo expressamente ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas;

(xiv) **Prazo da Oferta:** Até 6 (seis) meses, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro; e

(xv) **Coordenador Líder:** O Administrador, acima qualificado. Considerando que o Distribuidor é a administradora do Fundo, este não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição da 10ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

(b) deliberar sobre a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

A Consulta Formal se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a matéria da ordem do dia será aprovada por maioria dos presentes.

A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação do Gestor, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação de todos os itens incluídos na ordem do dia.

Entre em contato com a Administradora por meio do e-mail juridico.fii@brltrust.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como para exercer seu voto por meio de comunicação escrita.

Por fim, todos os documentos relativos ao Fundo, encontram-se disponíveis no site do Administrador, através do link: <<https://www.brltrust.com.br/?administracao=hsi-renda-imobiliaria-fii&lang=pt>>.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., administrador do
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO