



HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.098.114/0001-28

Código ISIN: BRHSRECFT001

Ticker: HSRE11

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS FINALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

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"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária do Fundo realizada por meio Consulta Formal aos Cotistas, conforme edital de convocação, enviado pelo Administrador em 31 de março de 2023, nos termos do disposto pelo artigo 21 do Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").

QUÓRUM: Foram recepcionadas as respostas dos Cotistas representando 99,44% das cotas em circulação do Fundo, sendo atingido o quórum de instalação.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: O Administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas, convocando-os a se manifestar sobre:

(a) 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) a concessão de 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.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo presentes à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados para os itens da ordem do dia:

MATÉRIA	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	ABSTENÇÃO POR CONFLITO
a)	71.77 %	27.67 %	0.0 %	0.0 %
b)	71.77 %	27.67 %	0.0 %	0.0 %

Assim, pela obtenção de votos suficientes para aprovação, o Administrador informa que as matérias objeto desta Consulta Formal foram **APROVADAS**.

O Administrador observa, ainda, que as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a consulta, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração.

São Paulo, 13 de abril de 2023.

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

Administrador