

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 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, 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 3729, 7º andar, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, 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 n.º 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 assinou nesta data o "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda*" por meio do qual comprometeu a venda do imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha, nº 186, Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel"). O Imóvel, de 4.457 m² (quatro mil quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados) de área bruta locável ("ABL") está atualmente locado e representa 3,4% (três inteiros e quatro décimos por cento) da ABL e 4,5% (quatro e meio por cento) da receita atual total do Fundo.

O preço de venda foi de **R\$ 41.000.000,00** (quarenta e um milhões de reais), o que corresponde a um *cap rate* de **8,27%** (oito inteiros e vinte e sete centésimos por cento) com base na receita de locação atual do Imóvel e múltiplo de **1,61** (um inteiro e sessenta e um centésimos) sobre o valor do último laudo realizado em junho de 2023, de R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais). O documento ainda prevê que o montante será pago em 5 (cinco) parcelas semestrais de R\$ 8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil reais). A primeira parcela, já recebida nesta data, seguida por mais 4 (quatro) parcelas subsequentes a cada 6 (seis) meses, com ajustes pela variação positiva do IPCA a partir desta data até o recebimento de cada respectiva parcela do preço.

Expectativa de Rendimento

Caso concluída a venda e recebidas todas as parcelas do preço devidamente, a projeção é de que seja realizado um lucro de **R\$ 3,82/cota** (três reais e oitenta e dois centavos por cota), já subtraídos os custos do negócio e considerando a projeção da correção monetária das parcelas de preço futuras.

Os impactos estimados 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 na Avenida Nilo Peçanha, 186, Nova Iguaçu/RJ.

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 15 de abril 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.