PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

no montante de, inicialmente,

R$149.193.620,00

(cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais)

Registro CVM/SRE/RFI/2022/026, em 24 de maio de 2022
Código ISIN das Cotas: BRHSAFCTF004
Código de Negociação das Cotas na B3: HSAF11
Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA

O **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), representado por seu administrador **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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**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, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada em conformidade com seu estatuto social ("**Administrador**"), está realizando uma distribuição pública primária de, no mínimo, 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil, oitocentas e dezoito) e, no máximo, 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Oferta**" e "**Terceira Emissão**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado com base em um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do regulamento, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**").

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R$ 0,81 (oitenta e um centavos) por cada Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos) aos respectivos subscritores, já considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil, oitocentas e dezoito) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R$29.838.650,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 322.580 (trezentas e vinte e duas mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("**Lote Adicional**"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Definitivo (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo pelas exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" deste Prospecto Definitivo, cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$24.882,50 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), salvo se **(i)** ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou **(ii)** caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os detentores de Cotas do Fundo. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo) no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para a definição do montante total das Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 127 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Cravina – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 16 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.494.106, em 18 de outubro de 2019. Posteriormente, em **(i)** 15 de junho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cravina – Fundo de Investimento Imobiliário", o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.506.774, em 15 de julho de 2020, por meio dos quais foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", a contratação do Gestor (conforme definido abaixo), os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta; **(ii)** em 22 de julho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário"; **(iii)** em 27 de julho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário"; e **(iv)** em 12 de agosto de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

Nos termos do artigo 19 do Regulamento, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o limite máximo autorizado do Fundo no valor de R$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), respeitado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de Cotas. Os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta das Novas Cotas, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram aprovados por meio de ato do Administrador realizado em 06 de maio de 2022 e registrado em 09 de maio de 2022 junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.538.804. Posteriormente, o Administrador aprovou a fixação do Preço de Emissão e dos demais montantes vinculados ao Preço de Emissão, por meio de ato do Administrador realizado em 08 de junho de 2022 ("**Atos do Administrador**").

Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.

A Oferta foi realizada no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e esteve sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais (conforme definidas neste Prospecto Definitivo), credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**") pelo Coordenador Líder, mediante disponibilização de carta convite no site da B3. Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociadas no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pela **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da "*HSI – Hemisfério Sul Investimentos Ltda.*"), 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 sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003 ("**Gestor**").

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("**Ativos Alvo**") e, complementarmente, nos seguintes ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou **(v)** demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "**Ativos Imobiliários**"). **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO" NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

O Gestor faz jus a uma taxa de *performance*, que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo Fundo ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo ("**Taxa de *Performance***"). A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark (conforme definido no Regulamento e neste Prospecto Definitivo), conforme fórmula descrita no artigo 30 e seguintes do Regulamento. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO DA TAXA DE *PERFORMANCE* E DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VERIFICAR SEÇÃO "REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa de valores e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição das Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11 (conforme definido neste Prospecto Definitivo). O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos relacionados à liquidez de suas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do referido fundo. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 105 deste Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos aos quais o Fundo está exposto, bem como daqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/026, EM 24 DE MAIO DE 2022. ADICIONALMENTE, O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA PARA OFERTAS PÚBLICAS", CONFORME VIGENTE.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS NOVAS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

NÃO SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 105 A 129.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO ESPERADA OU PRETENDIDA.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO" NAS PÁGINAS 131 A 135 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 E DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. A OCORRÊNCIA DE TAIS SITUAÇÕES PODERÁ CARACTERIZAR SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER, ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À B3 E/OU À CVM POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, BEM COMO SUA RESPECTIVA FORMA DE APURAÇÃO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO. A DESCRIÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA REMUNERAÇÃO DO GESTOR E SUAS RESPECTIVAS FORMAS DE APURAÇÃO ESTÃO DESCRITAS NA SEÇÃO "REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

COORDENADOR LÍDER

GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DO GESTOR

A data deste Prospecto Definitivo é 09 de junho de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

1. SUMÁRIO DA OFERTA 17

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA..... 39

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA 43

Características da Oferta 45
A Oferta 45
Deliberação sobre a Oferta e a Terceira Emissão.....45
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta 45
Lote Adicional 45
Distribuição Parcial 46
Regime de distribuição das Novas Cotas.....47
Preço de Emissão 47
Taxa de Distribuição Primária 47
Preço de Subscrição.....47
Forma de Subscrição e Integralização 47
Consulta Formal de Conflito de Interesse.....48
Procurações de Conflito de Interesses 48
Limites de Aplicação em Novas Cotas.....50
Características, Vantagens e Restrições das Cotas 50
Público-Alvo da Oferta.....51
Destinação dos Recursos 52
Pedidos de Subscrição.....53
Período de Distribuição.....53
Procedimento de Alocação 53
Plano de Distribuição 54
Direito de Preferência.....56
Direito de Subscrição de Sobras 57
Oferta Não Institucional 58
Critério de colocação da Oferta Não Institucional 60
Oferta Institucional.....61
Critério de colocação da Oferta Institucional 62
Disposições comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 62
Alocação e liquidação da Oferta.....63
Formador de Mercado 65
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 65
Negociação e custódia das Novas Cotas na B3 67
Inadequação de investimento 67
Contrato de Distribuição.....67
Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais 68
Condições Suspensivas da Oferta 69
Data de Liquidação 73
Instituições Participantes da Oferta.....73
Cronograma indicativo da Oferta 74
Demonstrativo dos custos da Oferta 75
Taxa de Distribuição Primária (em R$) 76
Outras informações 76
Informações Periódicas do Fundo 77
Demonstrações Financeiras do Fundo 78

Regulamento 78
Declaração do Administrador e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução 78
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo 79
Obrigações do Administrador 79
Disposições referentes à Assembleia Geral do Fundo 80
Representante dos Cotistas 83
Dissolução, liquidação e amortização parcial de Cotas 83
Composição da carteira do Fundo, número de Cotistas e liquidez média diária 86
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo 87
Primeira Emissão de Cotas 87
Segunda Emissão de Cotas 87
Classificação de Risco 87
Outras informações 87

4. O HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO .. 89

Base Legal 91
Duração 91
Público-Alvo 91
Objetivo 91
Política de investimentos 91
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços 93
Taxa de Administração 93
Remuneração do Administrador, do Gestor e do Escriturador 94
Taxa de Perfomance 94
Política de distribuição de resultados 96
Perfil do Administrador 97
Perfil do Coordenador Líder 98
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos 98
Perfil do Gestor 99
Grupo HSI 99
Perfil da Equipe 101
Cinco principais Fatores de Riscos 102
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador 102
Riscos de liquidez 103
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação do Fundo 103
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos 103
Risco de potencial conflito de interesse 103

5. FATORES DE RISCO 105

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos 107
II. Riscos relativos à Oferta 126
III. Demais riscos 129

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 131

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo 133
II. Tributação aplicável ao Fundo 135

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 137

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder 139
Relacionamento do Administrador com o Gestor 139
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 139
Relacionamento do Administrador com o Escriturador 139
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador 140

Relacionamento do Gestor com o Escriturador 140
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder 140
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador 140
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 140

ANEXOS 141

Anexo I Atos do Administrador, que aprovaram a Terceira Emissão e a Oferta 143
Anexo II Instrumento Particular de Quarta Alteração ao Regulamento, que aprovou o regulamento vigente 167
Anexo III Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 215
Anexo IV Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 225
Anexo V Estudo de Viabilidade 233
Anexo VI Informe Anual Anexo 39-V da Instrução CVM 472 261
Anexo VII Procuração de Conflito de Interesses 269
Anexo VIII Manual de Exercício de Voto 277

V4

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Definitivo que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

"Administrador"	**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, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada em conformidade com seu estatuto social.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicação Mínima Inicial" ou "Investimento Mínimo por Investidor"	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que é de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ R$24.882,50 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 46 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo.
"Assembleia de Conflito de Interesses"	A Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada após o Anúncio de Encerramento, na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição e/ou venda dos Ativos Conflitados. Ressaltamos que as aquisições e/ou venda dos Ativos Conflitados, por se tratar de operações com partes relacionadas, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, *caput* e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem: **(i)** no

	mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, em primeira ou segunda convocação.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
"Assembleia Geral Extraordinária"	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
"Assembleia Geral Ordinária"	A Assembleia Geral de Cotistas que deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, para deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.
"Assessores Legais"	Significam os assessores legais contratados pelo Coordenador Líder e pelo Gestor, conforme indicados na seção "Identificação do Administrador, do Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços do Fundo e da Oferta", na página 39 deste Prospecto Definitivo.
"Ativos"	Significam os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
"Ativos Alvo"	Significam: (i) Cotas de FII e (ii) CRI. Para fins da política de investimento do Fundo, os Ativos Alvo deverão representar, conjuntamente, mais de 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido.
"Ativos Conflitados"	Significam as cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.
"Ativos de Liquidez"	Significam: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a "AA-" em escala nacional; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.
"Ativos Imobiliários"	Significam: (i) Ativos Alvo; (ii) LH; (iii) LCI; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (vi) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472.
"Atos do Administrador"	Significam os atos próprios do Administrador, realizados em (i) 06 de maio 2022, e registrado junto ao 8° Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.538.804, em 09 de maio de 2022; e (ii) 08 de

	junho de 2022, respectivamente, por meio dos quais foram deliberados e aprovados os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Cotas, conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas.
"Auditor Independente"	**KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, sendo empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado para novas emissões de Cotas pelo Administrador, considerando recomendação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, assegurado aos Cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observado os prazos operacionais praticados pela B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que limitadas ao montante máximo de R$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), não considerando o valor da Terceira Emissão.
"Carta Convite"	Significa a carta convite por meio da qual o Coordenador Líder poderá, caso entenda adequado, sujeito aos termos e condições constantes dos Documentos da Oferta, convidar Participantes Especiais para participar da Oferta.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA para Ofertas Públicas, vigente desde 06 de maio de 2021.
"COFINS"	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"CPC"	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras.

"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras"	Comunicado divulgado por meio das páginas da rede mundial de computadores (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
"Comunicado de Resultado da Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Novas Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
"Consulta Formal de Conflito de Interesse"	Significa a Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Administrador em 09 de setembro de 2020, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 da Instrução CVM 472, e realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, cujo termo de apuração foi divulgado em 19 de outubro de 2020, na qual foi aprovada, por Cotistas representando, na respectiva data, 32,13% (trinta e dois inteiros e treze centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo, a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor (Ativos Conflitados), observado que, (i) para os fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor, (i.1) o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e (i.1) o fundo de investimento imobiliário deve ser integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX; e (ii) para os fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). **Para maiores informações sobre os riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco "Risco de Potencial Conflito de Interesse", na página 126 deste Prospecto Definitivo.**
"Contrato de Distribuição"	Significa o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Fundo, representado pelo seu Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, em 06 de maio de 2022, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta é realizada.

"Contrato de Gestão"	Significa o "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento" celebrado entre o Fundo e o Gestor em 22 de julho de 2020, conforme aditado, dispondo dos termos e condições acerca da atuação do Gestor enquanto prestadora de serviços do Fundo.
"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Cotas"	As cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo. A definição de "Cotas" inclui as cotas da Terceira Emissão e as cotas das emissões anteriores do Fundo, conforme o contexto o permitir. As Cotas conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo.
"Cotas de FII"	São as cotas de outros fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"CRI"	São os certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, nos quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Critérios de Restituição de Valores"	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto Definitivo serão restituídos nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme o cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.

"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"	É o dia 04 de julho de 2022 (inclusive), conforme o cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.
"Data de Liquidação"	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.
"Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras"	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.
"Desenquadramento Passivo Involuntário"	Significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos no Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM 472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do Administrador e do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais.
"DDA"	Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto nº 6.306/07"	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, exceto feriados de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
"Direito de Preferência"	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e dos Atos do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Para maiores informações sobre o Direito de Preferência, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência", na página 56 deste Prospecto Definitivo.
"Direito de Subscrição de Sobras"	O Direito de Subscrição de Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo Cotista durante o Período do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras.

	Para maiores informações sobre o Direito de Subscrição de Sobras, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Direito de Subscrição das Sobras", na página 57 deste Prospecto Definitivo.
"Distribuição Parcial"	Significa a distribuição parcial das Novas Cotas, admitida nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O procedimento a ser adotado na Distribuição Parcial está descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 46 deste Prospecto Definitivo.
"Documentos da Oferta"	Toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos Assessores Legais, incluindo este Prospecto Definitivo, o material de *marketing* a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto Definitivo, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
"Encargos do Fundo"	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
"Escriturador"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"Estudo de Viabilidade"	É o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo V deste Prospecto Definitivo.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Fator de proporção para subscrição das Novas Cotas objeto da presente Terceira Emissão, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,90938327401, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"FII" ou "Fundo de Investimento Imobiliário"	Fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.
"Fundo"	**HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50.
"FGC"	Fundo Garantidor de Crédito.
"Formador de Mercado"	Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do

	Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.
"Gestor" ou "HSI"	**HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003.
"Instituições Participantes da Oferta"	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 516"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 555"	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrução RFB 1.585"	Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores"	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11.
"Investidores Institucionais"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.811 (dez mil e oitocentas e onze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11.
"Investidores Não Institucionais"	Significam os investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido

	de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$999.925,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e cinco reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.810 (dez mil e oitocentas e dez) Novas Cotas.
"Investimentos Temporários"	Significam os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em Novas Cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º e parágrafo 3º, da Instrução CVM 472.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IR"	Imposto de Renda.
"IRPJ"	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"Justa Causa"	Para fins da destituição do Gestor por meio de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dispostos no Regulamento, significa: (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.
"LCI"	São as letras de crédito imobiliário emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Lei nº 6.385/76"	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245/91"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"LH"	São as letras hipotecárias emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Lote Adicional"	São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$29.838.650,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 322.580 (trezentas e vinte e duas mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas, por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Montante Inicial da Oferta"	Montante inicial de até R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
"Montante Mínimo da Oferta"	O volume mínimo da Oferta é de R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) Novas Cotas.
"Novas Cotas"	As Cotas emitidas pelo Fundo no âmbito da presente Terceira Emissão, sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
"Novas Cotas do Lote Adicional"	São as Novas Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional.
"Oferta"	Oferta pública de distribuição das Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo.
"Oferta Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.

"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente por meio de Carta Convite a ser disponibilizada no website da B3, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão aderir expressamente à Carta Convite e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Subscrição"	Significa o Pedido de Subscrição das Cotas a ser celebrado pelos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional, bem como pelos Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem celebrados durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto Definitivo.
"Período de Distribuição"	Sem prejuízo do Período de Subscrição, a Oferta teve início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Subscrição"	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 1º de julho de 2022 (inclusive) e 13 de julho de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 17 de junho de 2022 (inclusive) e 30 de junho de 2022 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item "Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência", na página 56 deste Prospecto Definitivo.
"Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"	Período compreendido entre os dias 04 de julho de 2022 (inclusive) e 08 de julho de 2022 (inclusive), em que os atuais Cotistas, ou os terceiros cessionários do direito de

	preferência, poderão exercer seu Direito de Subscrição de Sobras, nos termos da Seção "Termos e Condições da Oferta – Direito de Subscrição de Sobras" na página 57 deste Prospecto Definitivo.
"Pessoas Ligadas"	Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto Definitivo. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 127 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 54 deste Prospecto Definitivo.
"Preço de Emissão"	O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Terceira Emissão, equivalente a R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento.
"Preço de Subscrição"	O preço de subscrição cada Cota do Fundo objeto da Terceira Emissão, equivalente a R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
"Primeira Emissão"	A 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
"Procedimento de Alocação"	É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo e à obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional.
"Procurações de Conflito de Interesse"	Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Investidores, **de forma não obrigatória (e sim facultativa)** e sob condição suspensiva de que o Investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberar pela ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para aquisição de cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor (Ativos Conflitados), desde que atendidos os critérios listados nos Anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses (conforme refletidos na seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses" na página 48 deste Prospecto Definitivo), sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução

	CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não ou se abstenha** com a hipótese de aquisição de Ativos Conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor ou parte a eles relacionada.** A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto Definitivo, no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto Definitivo**. A Procuração de Conflito de Interesse não será irrevogável ou irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista**, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesse** que deliberar pela ratificação da aprovação existente, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"	Significa este "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão das Cotas do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*".
"Público Alvo da Oferta"	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento.
"Regulamento"	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros"*, celebrado em 12 de agosto de 2020.
"Reserva de Contingência"	A reserva de contingência que poderá ser formada, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência. Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitado a até 5% (cinco por cento) do total do Patrimônio Líquido. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

"Resolução CVM 11"	significa a Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM 27"	significa a Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 35"	significa a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Segunda Emissão"	A 2ª (segunda) emissão das Cotas do Fundo.
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído na página 93 deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa em montante equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nos termos previstos neste Prospecto Definitivo, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.
"Taxa de Gestão"	Tem o significado atribuído na página 94 deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído na página 94 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. SUMÁRIO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 105 a 129 deste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

Fundo	HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestor	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Autorização para a Terceira Emissão	Os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos Atos do Administrador.
Número da Emissão	3ª (terceira) emissão das Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, até 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" na página 46 deste Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta é realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista nos artigos 3º e seguintes do Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aplicação pelo Fundo primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo) em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial

	adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários"), a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos de Liquidez. **Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.**
Aprovação Existente de Conflito de Interesse	O Administrador, em conjunto com o Gestor, submeteram a possibilidade de realização de operações conflitadas à deliberação pelos Cotistas, por meio de procedimento de consulta formal, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, os quais, após o procedimento de Consulta Formal de Conflito de Interesse, aprovaram, por meio de quórum representando 32,13% (trinta e dois inteiros e treze centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo à época, a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, observado que, (i) para os fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor, (i.1) o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e (i.1) o fundo de investimento imobiliário deve ser integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX; e (ii) para os fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
Procuração de Conflito de Interesses	As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Investidores, **de forma não obrigatória (e sim facultativa)** e sob condição suspensiva de que o Investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberar pela ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor (Ativos Conflitados), desde que atendidos os critérios listados nos Anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses (conforme refletidos na seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses" na página 48 deste Prospecto Definitivo), sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras

	que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não ou se abstenha** com a hipótese de aquisição de Ativos Conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor ou parte a eles relacionada.** A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto Definitivo, no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto Definitivo**. A Procuração de Conflito de Interesse não será irrevogável ou irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista**, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesse** que deliberar pela ratificação da aprovação existente, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.
Características, vantagens e restrições das Cotas	As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

	Sem prejuízo do disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador e o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.
Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.
Preço de Emissão	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento.
Preço de Subscrição	O preço de cada Cota do Fundo objeto da Terceira Emissão, equivalente a R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas,

	incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
Direito de Preferência	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e dos Atos do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Para maiores informações sobre o Direito de Preferência, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência", na página 56 deste Prospecto Definitivo.
Direito de Subscrição de Sobras	O Direito de Subscrição de Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo Cotista durante o Período do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras. Para maiores informações sobre o Direito de Subscrição de Sobras, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Direito de Subscrição das Sobras", na página 57 deste Prospecto Definitivo.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários

	do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. **Para mais informações acerca da Distribuição Parcial e a eventual devolução de valores aos Investidores que condicionarem sua adesão à Oferta nos termos do artigo 31 da Instrução Cvm 400, veja a seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial", na página 46 deste Prospecto Definitivo. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador (em caso de falha), ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma

	física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia de Conflito de Interesses, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimento, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo. Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 322.580 (trezentas e vinte e duas mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.
Lote Suplementar	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, se contratado, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 127 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser

	esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. **Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 54 deste Prospecto Definitivo.**
Pedido de Subscrição	Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, bem como os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, inclusive aqueles considerados Pessoa Vinculada, indicarão no seu Pedido de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Novas Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto Definitivo.
Oferta Não Institucional	Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado. No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em

	comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 58 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

	A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.
Oferta Institucional	Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 61 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do

	mercado local de fundos de investimento imobiliário. **Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 62 deste Prospecto Definitivo**.
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos deste Prospecto Definitivo, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos. As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso.

	Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 127 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Taxa de ingresso e taxa de saída	Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3	As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Alocação e Liquidação da Oferta	Nos termos da Resolução da CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472. Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação. A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras que, ao

	exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, acatado, e, consequentemente, o mesmo, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Emissão. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista na Carta Convite, conforme o caso. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

	A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e/ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio. Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso

	o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, incluindo a Taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas neste Prospecto Definitivo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

	No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotista, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de

	quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. **Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 65 deste Prospecto Definitivo.**
Público Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor conforme previsto no Regulamento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$24.882,50 (vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas **na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 46 deste Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo.**
Inadequação de Investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a Investidores que

	necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 105 a 129 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Fatores de Risco	**LEIA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 105 A 129 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**
Informações Adicionais	**QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER, ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, AO GESTOR, À B3 E/OU À CVM, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS NA SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA – OUTRAS INFORMAÇÕES", NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

Administrador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350 *E-mail*: jurídico.fii@brltrust.com.br *Website*: www.brltrust.com.br
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição CEP 04543-907, São Paulo – SP At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico Telefone: (11) 4871-4448 *E-mail*: dcm@xpi.com.br | juridocomc@xpi.com.br *Website*: www.xpi.com.br
Gestor	**HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, CEP 04538-905, São Paulo – SP At.: Departamento Jurídico Telefone: (11) 3127-5532 *E-mail*: juridico@hsinvest.com *Website:* hsinvest.com
Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350 *E-mail*: jurídico.fii@brltrust.com.br *Website*: www.brltrust.com.br
Escriturador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri | Robson Sakurai Telefone: (11) 3133-0350 *E-mail*: escrituracao.fundos@brltrust.com.br *Website*: www.brltrust.com.br
Assessores Legais do Gestor	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo – SP At.: Marcos Ribeiro e Bernardo Kruel Telefone: (11) 3755-5400 *E-mail:* mribeiro@stoccheforbes.com.br / blima@stoccheforbes.com.br *Website:* https://stoccheforbes.com.br

Assessores Legais do Coordenador Líder	**SOUZA, MELLO E TORRES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 16º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP At.: Vitor Arantes Telefone: (11) 3074-5700 *E-mail:* vitor.arantes@souzamello.com.br *Website*: www.souzamello.com.br
Auditor Independente do Fundo	**KPMG AUDITORES INDEPENDENTES** Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105 CEP 04711-904, São Paulo/SP At.: Eduardo Remedi Tomazelli Telefone: (11) 3940-1500 *E-mail:* eremedi@kpmg.com.br *Website*: www.kpmg.com.br

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição, e desde que cumpridas as Condições Suspensivas estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Deliberação sobre a Oferta e a Terceira Emissão

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Cravina – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 16 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.494.106, em 18 de outubro de 2019.

Posteriormente, em (i) 15 de junho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cravina – Fundo de Investimento Imobiliário", o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.506.774, em 15 de julho de 2020, por meio dos quais foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e a contratação do Gestor; (ii) em 22 de julho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário"; (iii) em 27 de julho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário"; e (iv) em 12 de agosto de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foi aprovada a versão vigente do Regulamento do Fundo.

O Administrador celebrou os Atos do Administrador, por meio do qual foram aprovados os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, até 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 322.580 (trezentas e vinte e duas mil e quinhentas e oitenta) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, deverão ser depositados em Investimentos Temporários, nos termos

do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

Preço de Emissão

O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), devidamente aprovado pelo Administrador por meio dos Atos do Administrador, fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.

Preço de Subscrição

O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos).

Forma de Subscrição e Integralização

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador (em caso de falha), ou na Data de Liquidação das Novas Cotas, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Consulta Formal de Conflito de Interesse

O Administrador, em conjunto com o Gestor, submeteram a possibilidade de realização de operações conflitadas à deliberação pelos Cotistas, por meio de procedimento de consulta formal, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, os quais, após o procedimento de consulta formal, cujo resultado foi apurado em 19 de outubro de 2020 ("Consulta Formal de Conflito de Interesse"), aprovaram, por meio de quórum representando 32,13% (trinta e dois inteiros e treze centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo à época, a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor (Ativos Conflitados), observado que, (i) para os fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor, (i.1) o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e (i.1) o fundo de investimento imobiliário deve ser integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX; e (ii) para os fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia de Conflito de Interesses, pela aquisição e/ou venda de Ativos Conflitados, desde que atendidos os critérios listados na Procuração de Conflito de Interesses (conforme refletidos na seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses" na página 48 deste Prospecto Definitivo), sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimento, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. **Para maiores informações sobre os riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco "Risco de Potencial Conflito de Interesse", na página 126 deste Prospecto Definitivo.**

Procurações de Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Investidores, **de forma não obrigatória (e sim facultativa)** e sob condição suspensiva de que o Investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberar pela ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor (Ativos Conflitados), sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não ou se abstenha** com a hipótese de aquisição de Ativos Conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor ou parte a eles relacionada.**

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto Definitivo, no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto Definitivo.**

A Procuração de Conflito de Interesse não será irrevogável ou irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista**, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesse** que deliberar pela ratificação da aprovação existente, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados serão ("Critérios de Elegibilidade para Ativos Conflitados"):

Para os fundos de investimento imobiliário **geridos pelo Gestor:**

(i) patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e

(ii) fundo de investimento imobiliário integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Para os fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

DESSA FORMA, OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS QUE SE CARACTERIZEM COMO OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES ACIMA DESCRITAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES ÀS OPERAÇÕES CONFLITADAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Na data de 26 de abril de 2022, o Fundo possui 2,91% (dois inteiros e noventa e um centésimos por cento) do seu patrimônio líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses, nos termos descritos acima.

A Procuração de Conflito de Interesses não será irrevogável e irretratável e ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, podendo ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a realização da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo - SP), ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre a aquisição e/ou venda de Ativos Conflitados e desde que atendidos determinados critérios listados na Procuração de Conflito de Interesses, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio

líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimento, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, **sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Conflito de Interesse, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.**

A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.

O Administrador e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado neste Prospecto Definitivo.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.

Limites de Aplicação em Novas Cotas

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

O Administrador, tampouco o Gestor, não serão responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo – Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 133 deste Prospecto Definitivo.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador e o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.811 (dez mil e oitocentas e onze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$999.925,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.810 (dez mil e oitocentas e dez) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento. **MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO PELOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS OU ORDENS DE INVESTIMENTO PELOS INVESTIDORES INSTITUCIONAIS, CONFORME O CASO, PODEM SER ENCONTRADAS NA SEÇÃO "OFERTA NÃO INSTITUCIONAL", NA PÁGINA 58 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E NA SEÇÃO "OFERTA INSTITUCIONAL", NA PÁGINA 61 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

O Público Alvo da Oferta são os Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 105 a 129 deste Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aplicação primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo) em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários"), a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o estabelecido neste Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento do Fundo. No caso da aplicação em Cotas de FII que sejam de emissão de fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto neste Prospecto Definitivo referente à Procuração de Conflito de Interesse. **Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor" na página 108 deste Prospecto Definitivo.**

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE SE CARACTERIZEM COMO OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES DESCRITAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 126 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista o potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto neste Prospecto Definitivo referente à Procuração de Conflito de Interesse.

Caso a aquisição e/ou venda de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia de Conflito de Interesses, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outros Ativos Imobiliários, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES ÀS OPERAÇÕES CONFLITADAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto Definitivo, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política" constante da página 115 deste Prospecto Definitivo.

Pedidos de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, bem como os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, inclusive aqueles considerados Pessoa Vinculada, indicarão no seu Pedido de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Novas Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto Definitivo.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.

Período de Distribuição

Sem prejuízo do Período de Subscrição, a Oferta teve início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente teve início com (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, devendo ainda indicar seu interesse no Direito de Subscrição de Sobras, observado que a tais cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras;

(ix) durante o Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, pelos Investidores Institucionais, que terá início junto com o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado a Aplicação Mínima Inicial. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**

(x) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras;

(xi) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o caso;

(xiii) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de Investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta;

(xvii) após encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição; e

(xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Novas Cotas que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador, conforme os dados abaixo para contato:

Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:

E-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br
Telefone: (11) 3133-0350
Responsável pela área: Robson Sakurai

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; (b) deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras; e (c) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme adiante detalhado.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em (i) até o 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto

à B3; e (ii) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta por meio do Procedimento de Alocação.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado.

No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O

CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição, e observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável:

(i) Fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescidos da Taxa de Distribuição Primária, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(v)" abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso, e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea "(iii)" acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e

(vi) até às 1616:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Nova Cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, e a possibilidade de rateio previstas neste Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À

LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 105 A 129 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta)

e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes da data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão nos termos da Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 46 deste Prospecto Definitivo;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou no Pedido de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso "(v)" acima, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, será automaticamente desconsiderado.

Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Disposições comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos deste Prospecto Definitivo, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Alocação e liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras que, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados, com

dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, acatado, e, consequentemente, o mesmo, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Emissão.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista na Carta Convite, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do Artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e/ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será

cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.

É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Novas Cotas do Fundo**.**

A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, incluindo a Taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas no Prospecto Definitivo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotista, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Negociação e custódia das Novas Cotas na B3

As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Inadequação de investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas Novas Cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 105 a 129 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, celebrado em 06 de maio de 2022, entre o Coordenador Líder, o Gestor e o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Administrador contratou o Coordenador Líder para realizar a distribuição das Novas Cotas. Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos na Seção "Identificação do Administrador, do Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços do Fundo e da Oferta", na página 39 deste Prospecto Definitivo.

Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais

Pela coordenação e estruturação da Oferta e pela distribuição das Novas Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("Remuneração"):

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: A esse título, o Fundo pagará, ao Coordenador Líder, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, uma remuneração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o volume efetivamente integralizado, incluindo as Novas Cotas integralizadas durante o Direito de Preferência e o Direitos de Subscrição de Sobras e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado sobre o Preço de Emissão das Novas Cotas ("Comissão de Coordenação"); e

(ii) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: A esse título, o Fundo pagará diretamente ao Coordenador Líder, uma remuneração equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) sobre o volume efetivamente integralizado, incluindo as Novas Cotas integralizadas durante o Direito de Preferência e o Direitos de Subscrição de Sobras e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado sobre o Preço de Emissão ("Comissão de Distribuição"). Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais que aderirem à Oferta, a critério do Coordenador Líder. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente aos Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

O pagamento da Remuneração acima descrito ao Coordenador Líder deverá ser feito à vista, em moeda corrente nacional, por meio da B3, de acordo com os seus procedimentos operacionais, em até 5 (cinco)Dias Úteis contados da Data de Liquidação.

Da importância recebida a título da Remuneração, conforme disposto acima, o Coordenador Líder obriga-se a entregar os documentos fiscais correspondentes com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de pagamento prevista.

Todos os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, a serem pagos com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, exceto pela Comissão de Distribuição que será arcada diretamente pelo Fundo. O Fundo arcará direta e exclusivamente com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Oferta e, caso as despesas sejam incorridas e pagas pelo Coordenador Líder, o Fundo deverá reembolsá-lo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação e comprovação, desde que tais despesas tenham sido incorridas pelo Coordenador Líder no cumprimento das disposições do Contrato de Distribuição. As despesas aqui mencionadas incluem, mas não se limitam a: (i) taxas, emolumentos e custos de registro da Oferta na CVM e/ou na B3; (ii) elaboração, impressão e arquivamento dos documentos da Oferta de todos os documentos relacionados ao registro da Oferta (incluindo este Prospecto Definitivo); (iii) de quaisquer alterações ou complementações dos mesmos, bem como da impressão e fornecimento de cópias de cada um deles para o Coordenador Líder (inclusive custos de correio e despacho); (iv) às publicações inerentes à Oferta, exigidas pela Instrução CVM 400; (v) despesas com apresentações da Oferta para potenciais investidores, bem como despesas gerais razoáveis e devidamente comprovadas da Oferta; e (vi) quaisquer despesas razoáveis que o Coordenador Líder tenha incorrido, relacionadas diretamente à Oferta e devidamente documentadas, tais como viagens, estadias, gastos com comunicação de longa distância, entre outros.

A Remuneração será paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda ("IR") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder por meio da Taxa de Distribuição Primária, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores (inclusive os

Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) quando da aquisição ou subscrição e integralização de Novas Cotas, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional, sendo certo que, no caso de majoração dos tributos existentes, o Gestor poderá resilir o Contrato de Distribuição, não sendo aplicável a Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição). Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Remuneração serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

A Remuneração acima não será ajustada na eventualidade de haver novos participantes na Oferta. Neste caso, o valor correspondente à remuneração de tais participantes será deduzido da Remuneração, podendo o Coordenador Líder instruir o pagamento diretamente para estes novos participantes. Deste modo, não haverá nenhum incremento nos custos da Oferta em razão dessa eventual participação de novos distribuidores ou coordenadores.

As disposições contidas acima deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição.

Para mais informações sobre a Remuneração, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 75 deste Prospecto Definitivo.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de todas as seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), conforme avaliação realizada a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data do registro da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, inclusive em decorrência da auditoria jurídica a ser realizada ("Condições Suspensivas"), **cujo atendimento deverá ser verificado até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder:**

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação e coordenação da Oferta;

(ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Gestor da contratação dos Assessores Legais e dos demais prestadores de serviços referentes à estruturação e à coordenação da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(v) obtenção do registro das Novas Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro do Gestor perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;

(vii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, Atos do Administrador, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(viii) realização de *Due Diligence* previamente ao início do *Roadshow* e à Data de Liquidação;

(ix) fornecimento, em tempo hábil, pelo Gestor ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de auditoria jurídica, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;

(x) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Gestor e o Fundo serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos descritos no Contrato de Distribuição;

(xi) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da auditoria jurídica elaborada pelos Assessores Legais nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) recebimento, com antecedência de 02 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas neste Prospecto Definitivo e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de auditoria jurídica, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva;

(xiv) obtenção pelo Gestor, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; (c) órgão dirigente competente do Gestor;

(xv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme definido abaixo), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xvi) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xvii) não ocorrência de (a) qualquer alteração na composição societária do Gestor e do Administrador, de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum do Gestor e/ou do Administrador, conforme o caso (sendo o Gestor e/ou o Administrador, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou (b) qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor e/ou do Administrador, podendo as partes do Contrato de Distribuição, na ocorrência dos subitens "(a)" e "(b)" acima, exclusivamente quando aplicável ao Administrador, decidirem pela substituição do Administrador;

(xviii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor, ao Administrador e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos condição fundamental de funcionamento;

(xix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xx) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xxi) não ocorrência, com relação ao Administrador ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de (a) intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência do Administrador; (b) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, sendo certo que, na ocorrência das hipótese descritas nos itens de "(a)" a "(e)" acima, as Partes poderão decidir de comum acordo pela substituição do Administrador;

(xxii) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador de todas as obrigações previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento do Código ANBIMA;

(xxiii) cumprimento, pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxiv) recolhimento, pelo Gestor e/ou pelo Fundo, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;

(xxv) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613 de 3 de março de1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846 de 1 de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pelo Administrador ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre o investimento em Cotas aos potenciais investidores;

(xxviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxix) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador e qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, conforme aplicável, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Gestor e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxx) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxi) acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento a ser divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas; e

(xxxii) o Fundo arcar com todo o custo da Oferta, observado o disposto na Cláusula 6.4 do Contrato de Distribuição.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, até o Dia Útil imediatamente antecedente ao registro da Oferta. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta, devendo neste caso encaminhar ao Gestor uma comunicação por escrito indicando a opção pela resilição em até 05 (cinco) Dias Úteis

contados do não atendimento da Condição Suspensiva em questão. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, exceto pela obrigação do Gestor e/ou do Fundo de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, nos termos previstos na Cláusula 18 do Contrato de Distribuição.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Suspensivas será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 19 de julho de 2022 ("Data de Liquidação").

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, autorizados a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite às Participantes Especiais, sendo certo que cada um dos Participantes Especiais deverá aderir expressamente à Carta Convite para formalizar sua adesão à Oferta e ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas na Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, o Participante Especial (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento das Novas Cotas, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas por força do descredenciamento do Participante Especial.

A Remuneração dos Participantes Especiais será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[(1) (2)]
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	10/05/2022
2.	Registro da Oferta	24/05/2022
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação deste Prospecto Definitivo	09/06/2022
4.	Data-base do Direito de Preferência	14/06/2022
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/06/2022
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	27/06/2022
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	29/06/2022
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/06/2022
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/06/2022
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	30/06/2022
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	01/07/2022
12.	Início do Período de Subscrição	01/07/2022
13.	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	04/07/2022
14.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	07/07/2022
15.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	08/07/2022
16.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	08/07/2022
17.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	11/07/2022
18.	Encerramento do Período de Subscrição	13/07/2022
19.	Data de realização do Procedimento de Alocação	14/07/2022
20.	Data da Liquidação da Oferta	19/07/2022
21.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2022

(1) *Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.*

(2) *A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 65 deste Prospecto.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros FII" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada)

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(iii) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(iv) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(v) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Demonstrativo dos custos da Oferta

Para o valor total de captação na Terceira Emissão no montante de R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), o total de despesas de captação equivale ao montante de R$4.180.334,78 (quatro milhões, cento e oitenta mil e trezentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos) ou de 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) sobre o valor total de captação, conforme detalhado na tabela abaixo, observado que a Comissão de Distribuição será arcada pelo Fundo:

	Custos Indicativos da Oferta FII - Base (R$)	% em relação à Oferta [2]	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação (Volume Base - com *Gross Up*) [1] [3]	745.968,10	0,50%	0,46	0,50%
Tributos sobre Comissão de Estruturação	79.674,51	0,05%	0,05	0,05%
Comissão de Distribuição (Volume Base - com *Gross Up*) [1] [3]	2.610.888,35	1,75%	1,62	1,75%
Tributos sobre Comissão de Distribuição	278.860,79	0,19%	0,17	0,19%
Assessores Legais	235.000,00	0,16%	0,15	0,16%
Taxa de Registro na CVM	54.180,00	0,04%	0,03	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	13.386,30	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	40.158,96	0,03%	0,02	0,03%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	52.217,77	0,04%	0,03	0,04%
Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Variável)	50.000,00	0,03%	0,03	0,03%
Custos de Marketing e Outros Custos	20.000,00	0,01%	0,01	0,01%
TOTAL	**4.180.334,78**	**2,80%**	**2,60**	**2,81%**

(1) Valores estimados, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço de R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

(2) Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

(3) Todos os custos e despesas da Oferta, com exceção da Comissão de Distribuição, que será de responsabilidade do Fundo, serão arcados pelos Investidores (inclusive Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas do Fundo, com os recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária (em R$)

Preço de Subscrição (R$)	Custo por Cota (R$)	Taxa primária de Distribuição	% em relação ao valor unitário da Cota	Valor Líquido por Cota (R$)[1]
R$93,31	R$0,81	R$0,81	0,87%	R$ 92,50

(1) O preço a ser pago pelas Novas Cotas é líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta, uma vez que tais comissões e despesas serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária, com exceção da Comissão de Distribuição que será de responsabilidade do Fundo.

Os custos listados acima, com exceção da Comissão de Distribuição, serão de responsabilidade do Fundo.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e das respectivas Cartas Convite, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri
Telefone: (11) 3133-0350
E-mail: jurídico.fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar
CEP 04543-907, São Paulo – SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridocomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Gestor

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar,
CEP 04538-905, São Paulo – SP,
At.: Departamento Jurídico
E-mail: juridico@hsinvest.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 3554-8686
www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares - Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 – São Paulo - SP
Telefone: (11) 2146-2000
www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 2565-5000
Website: www.b3.com.br
Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário").

Informações Periódicas do Fundo

Para acesso às informações periódicas sobre o Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecione a opção desejada.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a atualização, por referência a este Prospecto Definitivo, das informações financeiras previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme endereço indicado no parágrafo acima.

Demonstrações Financeiras do Fundo

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br – na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto Definitivo das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo em "Fundo", artigo 1º, "Do Objetivo e Público Alvo", artigo 2º, "Da Política de Investimento", artigo 3º a 9º, "Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo", artigo 11, "das Cotas", artigo 10, "Das Novas Emissões de Cotas", artigos 19 a 20, "Da Taxa de Ingresso e de Saída", artigos 21, "Da Política de Distribuição de Resultados", artigos 22 e 23, "Da Administração" artigos 24 a 26, "Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador" artigo 27, "Das Vedações do Administrador", artigo 28, "Da Remuneração do Administrador", artigos 29 e 30, "Do Gestor", artigos 31 a 36, "Das Demonstrações Financeiras e dos Encargos", artigos 59 a 61, "Da Assembleia Geral de Cotistas", artigos 44 a 53, "Do Representante dos Cotistas", artigos 54 a 58, "Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas", artigos 62 a 67, "Da Tributação", artigos 12 a 18.

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento em "Da Administração" artigos 24 a 26, "Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador" artigo 27, "Da Substituição do Administrador e/ou do Gestor", "Da Divulgação de Informações", artigos 40 a 43, "Das Novas Emissões de Cotas", artigos 19 a 20.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar: na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento" e selecione a última versão disponível.

Declaração do Administrador e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) este Prospecto Definitivo contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto Definitivo e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400 nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar este Prospecto Definitivo, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto Definitivo e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto Definitivo (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade do Administrador e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos III e IV.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Regulamento.

Obrigações do Administrador

Conforme explicitado no Regulamento, o Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias e outorgar mandatos, para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo em observância estrita às limitações impostas pelo Regulamento e pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis, ou conforme permitido em deliberação em Assembleia Geral, conforme o caso.

Sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, em especial no artigo 30 da Instrução CVM 472, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador:

(i) realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e considerando a orientação do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

(ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do Administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

(iv) considerando a orientação do Gestor, observado o disposto no artigo 32 do Regulamento, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) manter custodiados, em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "(iii)" até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes no Regulamento e nos prospectos do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Maiores informações a respeito das obrigações, vedações e competências do Fundo poderão ser verificadas no Regulamento.

Disposições referentes à Assembleia Geral do Fundo

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre a(s):

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto abaixo;

III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

IV. emissão de Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pelo Administrador nos termos do artigo 19 do Regulamento;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

IX. alteração do prazo de duração do Fundo;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XI. alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; e

XII. destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto.

A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado.

O Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das Taxas de Administração, de custódia ou de Performance.

As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos para a primeira convocação:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral; e

(ii) a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o parágrafo acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, e desde que respeitados os critérios indicados no Regulamento, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no parágrafo acima, bem como no artigo 45, §2º, no artigo 48, §1º e no artigo 51, §2º do Regulamento, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo**,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no §3º do artigo 44 do Regulamento; (ii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e (vi) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, também sendo admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, com o caso da Central de Inteligência Corporativa – CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

O Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação, sendo vedado ao Administrador: a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de procuração solicitado pelos Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas; b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos para além do reconhecimento de firma do Cotista signatário do pedido e a cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Pedido de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472.

O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observando:

(i) as Assembleias Gerais Extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(ii) as Assembleias Gerais Ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo aqueles que se enquadram na hipótese do artigo 53 do Regulamento, observado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do mesmo artigo.

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter até 3 (três) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado os prazos e procedimentos do artigo 54 do Regulamento, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo**,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos dos artigos 55 e seguintes do Regulamento.

Dissolução, liquidação e amortização parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de

deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral. Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, às regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos descritos acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos do Fundo aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

(i) A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

(ii) Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida no Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) o Administrador e/ou empresa por este contratada, às expensas do Fundo, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea "(a)" acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o Administrador poderá promover, às expensas do Fundo, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da documentação aplicável.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão do Administrador, mediante recomendação do Gestor nesse sentido.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Pedido de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Histórico de Cotações e Rentabilidade

As Cotas da Primeira Emissão do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 18 de setembro de 2020, sob o código "HSAF11". A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas do Fundo para os períodos indicados:

Cotações anuais - últimos cinco anos			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2022	92,17	96,40	94,60
2021	87,00	104,85	95,19
2020	89,07	99,10	92,03
2019	N/A	N/A	N/A
2018	N/A	N/A	N/A

Até dia 26/04/2022

Cotações trimestrais - últimos dois anos			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
1º Tri 2022	92,17	96,00	94,33
4º Tri 2021	87,52	94,75	90,62
3º Tri 2021	87,00	100,44	92,38
2º Tri 2021	98,02	104,85	100,56
1º Tri 2021	91,13	99,98	95,48
4º Tri 2020	89,07	99,10	92,03
3º Tri 2020	N/A	N/A	N/A
2º Tri 2020	N/A	N/A	N/A

Até dia 26/04/2022

Cotações mensais - últimos seis meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
Abril - 22	94,63	96,40	95,66
Mar - 22	93,00	96,00	94,71
Fev - 22	92,73	95,99	94,51
Jan - 22	92,17	94,86	93,76
Dez - 21	87,52	94,75	91,35
Nov - 21	87,55	91,75	90,05

Até dia 26/04/2022

Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (28/02/2022)	Patrimônio Líquido do Fundo) (28/02/2022) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (28/02/2022) (R$)
1.773.624	167.731.621,68	94,57

Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas da Oferta, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)
1	268.818	2.042.442	192.597.286,68	94,30
2	1.612.904	3.386.528	316.925.241,68	93,58
3	1.935.484	3.709.108	346.763.891,68	93,49

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 28 de fevereiro de 2022, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando o Preço de Emissão), excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta e do Lote Adicional, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de março de 2022, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima.

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO IMEDIATA NO VALOR DOS INVESTIMENTOS DOS COTISTAS" NA PÁGINA 125 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Composição da carteira do Fundo, número de Cotistas e liquidez média diária

O artigo 2º do Regulamento prevê que o Fundo deve investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Ativos Alvo. O Fundo utilizou os recursos das emissões anteriores para aquisição dos seguintes ativos (carteira com data base em 31/03/2022):

Ativo	Taxa de Aquisição	Prazo	Duration
CRI - Hotel Emiliano	IPCA + 6,47% (a.a.)	133 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaí e Império	IPCA + 7,00% (a.a)	125 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park	IPCA + 9,75% (a.a)	78 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	IPCA + 5,23% (a.a.)	163 meses	7,9 anos
CRI - Ânima Educação	IPCA + 6,00% (a.a.)	103 meses	3,9 anos
CRI - Tellus	IPCA + 5,75% (a.a.)	130 meses	5,6 anos
CRI - HBR Multi Ativos	IPCA + 5,80% (a.a.)	146 meses	5,6 anos
CRI - Império	IPCA + 6,70% (a.a.)	141 meses	5,3 anos
CRI - GPA	IPCA + 5,00% (a.a.)	161 meses	6,2 anos
CRI - Wimo (Cota Sênior)	IPCA + 7,50% (a.a.)	164 meses	5,3 anos
Fundos Imobiliários	-	-	-
Caixa	CDI - (IR)	-	-

O Fundo possuía 5.548 (cinco mil quinhentos e quarenta e oito) Cotistas em 31 de março dede 2022. Em 2022, as Cotas do Fundo tiveram liquidez média diária de R$ 404.738,47 (quatrocentos e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos).

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Primeira Emissão de Cotas

Para os fins do artigo 10, §4º, da Instrução CVM 472, anteriormente à presente Terceira Emissão, o Fundo realizou a sua 1ª (primeira) emissão de Cotas, nos termos da Instrução CVM 400, encerrada em 4 de setembro de 2020, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 903.158 (novecentas e três mil, cento e cinquenta e oito) Cotas, por 1.787 (mil setecentos e oitenta e sete) investidores, atingindo o montante total de R$90.315.800,00 (noventa milhões, trezentos e quinze mil e oitocentos reais). Não foram colocadas no âmbito da primeira emissão Cotas do lote suplementar nem Cotas Adicionais. As Cotas emitidas e não integralizadas foram canceladas.

Segunda Emissão de Cotas

Para os fins do artigo 10, §4º, da Instrução CVM 472, anteriormente à presente Terceira Emissão, o Fundo realizou a sua 2ª (segunda) emissão de Cotas, nos termos da Instrução CVM 476, encerrada em 10 de junho de 2021, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 725.389 (setecentas e vinte e cinco mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$ 96,84 (noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 869.887 (oitocentas e sessenta e nove mil, oitocentas e oitenta e sete) Cotas, por 1.402 (mil quatrocentos e dois) investidores, atingindo o montante total de R$ 84.239.857,08 (oitenta e quatro milhões, duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos).

Classificação de Risco

A presente Oferta não conta com classificação de risco.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A AUSÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A OFERTA, VIDE SEÇÃO "FATORES DE RISCO – RISCO DA AUSÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO", NA PÁGINA 129 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo na página 39 deste Prospecto Definitivo, sendo que este Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) na CVM e na B3 apenas para consulta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. O HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Novas Cotas do Fundo. O Investidor deve ler atentamente todo o Prospecto Definitivo, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

Público-Alvo

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

Objetivo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em Ativos Alvo e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas no Regulamento.

Política de investimentos

Nos termos do artigo 3º Regulamento, os recursos do Fundo serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, que consistirá em realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio do investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez.

Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez nos termos do Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. O Gestor, conforme definido no artigo 31 do Regulamento, terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo Fundo, em

observância à política de investimento aqui descrita, ao Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o disposto no acima, o Gestor não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, **respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555**, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Não obstante o disposto acima, o Gestor envidará seus melhores esforços para que os CRI que venham a ser adquiridos atendam, indicativa e exemplificativamente, às seguintes características:

(i) sejam garantidos por garantia real, constituída ou a ser constituída, sobre bens móveis e/ou imóveis;

(ii) possuam relação entre o valor do crédito imobiliário e o valor de mercado do ativo oferecido como garantia real da operação (LTV) de, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento;

(iii) possuam prazo máximo de 20 (vinte) anos a partir da aquisição do título; e

(iv) contenham obrigação dos respectivos cedentes e/ou devedores de contratação e manutenção de seguro sobre os imóveis prontos que tenham sido entregues em garantia.

Os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

(i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macroeconômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;

(ii) originação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais emissores de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;

(iii) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do Gestor; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez e gestão;

(iv) aprovação em comitê de investimento com profissionais de áreas e competências complementares;

(v) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento; e

(vi) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestoras, conforme o caso.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo.

Sem prejuízo da política de investimento do Fundo, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em

outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo ("Bens e Direitos").

Os Bens e Direitos a serem incluídos na carteira do Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472, e ainda poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em Ativos de Liquidez. Ressalta-se que os Ativos de Liquidez compreendem a hipótese de aquisição de derivativos pelo Fundo exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição será sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, observadas as disposições referentes à Procuração de Conflito de Interesses constantes deste Prospecto Definitivo.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez; (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas; e (e) demais despesas ou encargos permitidos na política de investimento do Fundo.

O Gestor poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e à regulamentação aplicáveis:

(i) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros, com exceção dos Bens e Direitos que eventualmente componham a carteira do Fundo; e

(ii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, com exceção dos Bens e Direitos que eventualmente componham a carteira do Fundo.

O objeto e a política de investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

O Fundo pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto abaixo.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): (i) média diária do patrimônio líquido do Fundo, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Remuneração do Administrador, do Gestor e do Escriturador

Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, o Administrador fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) ("Remuneração do Administrador"):

Percentual sobre o PL	Faixa de Valor do Patrimônio Líquido do Fundo
0,12% ao ano	De 0 a R$500.000.000,00
0,11% ao ano	De R$500.000.000,01 a R$1.000.000.000,00
0,10% ao ano	De R$1.000.000.000,01 a R$2.000.000.000,00
0,09% ao ano	De R$2.000.000.000,01 a R$2.500.000.000,00
0,08% ao ano	Acima de R$2.500.000.000,00

O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador previsto acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

O Gestor fará jus a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da Remuneração do Escriturador (conforme abaixo definido), calculadas de forma *pro rata temporis*, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Taxa de Gestão").

Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Escriturador fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculado de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R$4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração ("Remuneração do Escriturador").

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas do Fundo.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Gestor e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Perfomance

Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo Fundo ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TPs = [PLCs - PLBs] \times 20\%$$

Onde:

TPs = Taxa de Performance, apurada de forma *pro rata temporis*;

s = semestre de apuração;

PLCs = valor total das Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma pro rata temporis entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLBs = valor total das Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido *pro rata temporis* pelo *Benchmark* desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBs = PLBs\text{-}1 \times (1 + Benchmark)$$

Onde:

PLBs-1= valor total da integralização das Cotas do Fundo;

***Benchmark* =** o que for maior entre 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano) ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma *pro rata temporis* para o Semestre de Apuração; sendo

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).

O Benchmark não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.

Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se:

(i) o PLCs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLBs apurado em um período de 12 (doze) meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e

(ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.

O disposto acima não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance.

A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.

Mediante aprovação da Assembleia Geral, o Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados abaixo.

Entende-se por "Justa Causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.

Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento, em favor do Gestor: (i) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance proporcionais apuradas até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (ii) da Taxa de Gestão que seria devida ao Gestor nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição; e (iii) da Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição, conforme aplicável; sendo certo que referidas Taxa de Gestão e Taxa de Performance serão pagas apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Gestão e de Taxa de Performance durante o período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do Gestor se dê por Justa Causa, o Gestor receberá apenas a Taxa de Gestão correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data da sua destituição ou substituição, de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva do Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto no Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Política de distribuição de resultados

Nos termos do artigo 44, §1º do Regulamento, será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, a saber, em 30 de junho de cada ano, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.

O Fundo deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e (ii) que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por "lucros auferidos do Fundo" o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência, e (ii) referentes às demais despesas e encargos

previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.

Farão jus aos rendimentos em questão os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitado a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

Perfil do Administrador

A BRL Trust é uma instituição financeira independente que atua no mercado financeiro e de capitais desde 2011, oferecendo os serviços de administração, custódia, distribuição, escrituração de fundos de investimento, entre outros.

A BRL Trust presta tais serviços a uma gama seleta de clientes, como grandes investidores internacionais, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além de fortes players locais, como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais.

Sob sua confiança e administração encontra-se uma carteira aproximada de R$233.000.000.000,00 (duzentos e trinta e três bilhões de reais) distribuídos em 598 (quinhentos e noventa e oito) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

No tocante aos fundos de investimento imobiliários, possui uma carteira estimada de R$36.000.000.000,00 (trinta e seis bilhões de reais), dividido em 108 (cento e oito) fundos de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto Definitivo, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, cuja experiência profissional é a seguinte:

Danilo Barbieri, sócio-diretor da BRL Trust, bacharel em administração de empresas pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie, começou sua carreira no Banco Santander em 1999. Desde então, executou diferentes atividades dentro da unidade de custódia e de administração de fundos do Grupo, atingindo a posição de CEO da Santander Securities Services (S3), entre os anos de 2014 a 2016. Em março de 2016, deixa o Santander para ingressar na BRL Trust já como sócio. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

Perfil do Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R$94 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset", que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 9 de novembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.645.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$563 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R$10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até Novembro 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R$2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor

de R$637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

Perfil do Gestor

Grupo HSI

O Grupo HSI ("Grupo HSI") é formado pelas seguintes empresas: HSI Gestora de Real Estate Private Equity, HSI Gestora de Fundos Imobiliários, HSI Gestora de Special Opportunities e HSI Administradora e Participações. O Grupo HSI atua há mais de 15 (quinze) anos com gestão de recursos alternativos com foco no mercado imobiliário e crédito estruturado. Nos anos de 2013, 2014 e 2016, o Grupo HSI foi reconhecido no segmento de Private Equity Imobiliário como o maior Asset Under Management na América Latina em *real estate* - PERE (Private Equity Real Estate – 2013, 2014 e 2016) e em 2021 como principal *player* de investimentos em Real Estate Private Equity do Brasil pela CFI.co. Possuímos cerca de R$12 bilhões sob gestão (sendo 49% em private equity, 33% em fundos de investimento imobiliário e 18% em *special opportunities)* e contamos com 66 (sessenta e seis) profissionais.

O Grupo HSI surgiu inicialmente com investidores institucionais globais provenientes de vários países como Estados Unidos, Alemanha, Suíça, Singapura e Emirados Árabes Unidos, representados por fundos soberanos, fundações/*endownments,* fundos de fundos, seguradoras, *family* offices e fundos de pensão. Atualmente, a HSI soma mais de USD 5,6 bilhões captados, e já retornou USD 2,6 bilhões aos seus investidores.

Originalmente dedicado exclusivamente à administração e gestão de recursos de investidores institucionais estrangeiros, o Gestor inaugurou um novo capítulo de sua história em 2019, iniciando o processo de captação de recursos no mercado doméstico através de fundos imobiliários listados, com a realização da oferta pública do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (HSML11). Em menos de 3 (três) anos, o Grupo HSI atingiu a marca de 140 mil novos investidores locais (pessoas físicas e investidores institucionais). Atualmente fazemos a gestão de 5 (cinco) fundos listados com diferentes estratégias de atuação.

HSML11	HSLG11	HSRE11	HSAF11	TOTAL
Captação Total:	Captação Total:	Captação Total:	Captação Total:	Captação Total:
BRL 1,56 bilhão	BRL 490 milhões	BRL 170 milhões	BRL 174 milhões	BRL 2,4 bilhões
ABL total:	ABL total:	ABL total:	ABL total:	ABL total:
166 mil m² - 6 Ativos	391 mil m² - 4 Ativos	106 mil m² - 29 Ativos	-	663 mil – 39 ativos
PL:	PL:	PL:	PL:	PL:
1,48 bilhão	BRL 1,40 bilhão	BRL 827 milhões	BRL 170 milhões	BRL 3,9 bilhões
Qtd. Investidores	Qtd. Investidores	Qtd. Investidores	Qtd. Investidores	Qtd. Investidores
119.420	18.814	90	5.548	143.872

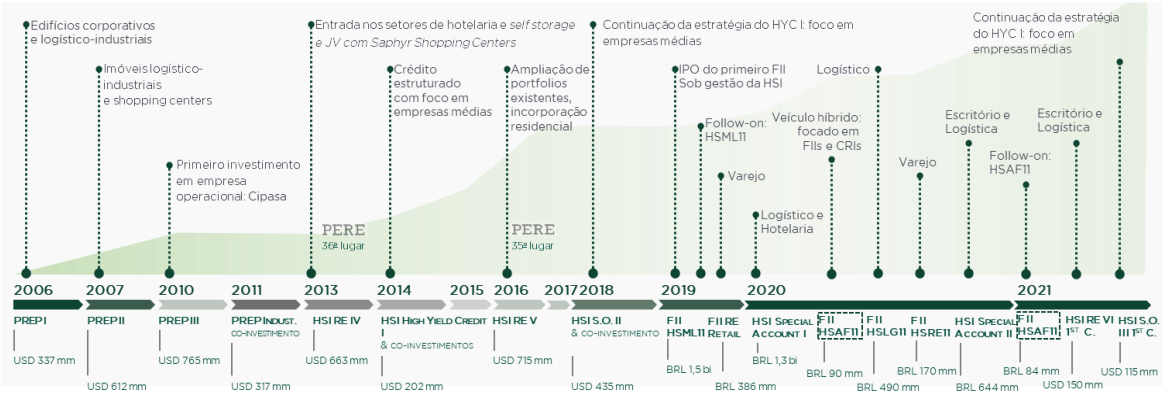
Fonte: Gestor. | Dados Informe Mensal Março 2022.

O Grupo HSI conta com 12 bilhões de ativos sob gestão, que juntos somam mais de 2,3 milhões de m² adquiridos, e mais de 1,6 milhões de m² desenvolvidos. Os ativos somam mais de 5,3 bilhões em operações de crédito imobiliário.

O Grupo HSI constrói relacionamentos de longo prazo, tanto com seus investidores globais, quanto com seus parceiros locais, e atua com responsabilidade e segurança, dentro das melhores práticas de mercado. Aos investidores, oferece rendimentos possibilitados pela

identificação de oportunidades e funcionamento de toda a cadeia de execução. Aos parceiros de negócio, o Grupo HSI aporta experiência e análise profunda, objetivamento desenvolver as melhores soluções. A história do Grupo HSI, contada pelos seus fundos, começa com a sua fundação em 2006.

Segue abaixo a história de evolução da HSI, contada pelos fundos sob sua administração e/ou gestão:



Fonte: Gestor

Em operações de crédito, o Grupo HSI tem atuação concentrada no Middle Market. Com o conhecimento e a experiência de sua equipe, o Grupo HSI segue um profundo processo de análise de mercado e dos ativos, combinado a uma rigorosa diligência. A expertise da equipe amplia a visão e as perspectivas das empresas financiadas, na medida que lhes confere suporte e acesso a competências para o seu sucesso. A HSI realiza monitoramento ativo e constante dos investimentos, estabelecendo metas e favorecendo a disciplina financeira de tais empresas.

Na visão do Grupo HSI, suas operações de crédito estruturado têm representado uma opção financeira competitiva ao oferecido pelo mercado. Para que a operação seja corretamente estruturada, a partir das análises são realizados estudos e projeções de forma que suas fraquezas possam ser corrigidas e suas forças aprimoradas, reforçando sua capacidade de crescimento e maturação de negócios, com o apoio da experiente equipe da HSI, que conta com cerca de 66 profissionais.

Na área de *Real Estate*, o Grupo HSI cria valor no investimento por meio de posições controladoras, que o possibilita contribuir e buscar valor por meio de sua gestão ativa, e é especialista em alavancar operações imobiliárias através da criação de plataformas operacionais de investimento. O modelo de gestão é fundamental na qualidade do retorno destes investimentos, evidenciado por *track record* que reflete a força de ações em diversas áreas deste mercado: edifícios corporativos, galpões logísticos, shoppings centers, hotéis, incorporação residencial, loteamentos e *self-storage*:

Entre os principais fatores de sucesso do Grupo HSI, em sua visão, ao longo dos últimos 15 (quinze) anos estão: conhecimento do mercado, experiência no desenvolvimento de projetos e gestão de investimentos, combinados com a capacidade de antecipar as tendências do mercado e agilidade da tomada de decisões.

Capacidade analítica para prospectar novos investimentos, e gerir estes projetos, com atenção às variáveis e presença participativa. O diferencial da HSI, em seu entendimento, se propaga nessa atuação efetiva, garantindo a continuidade do sucesso dos empreendimentos.

A equipe é estruturada de forma a promover estratégias de investimento baseadas em larga experiência de mercado.

Perfil da Equipe

Na data deste Prospecto Definitivo, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão do Fundo são as seguintes:

Máximo Lima (CEO): À frente da HSI desde sua fundação, o Sr. Lima, como membro votante do comitê, é responsável pelo planejamento estratégico da companhia e pela estratégia de investimento em real estate, tendo usado sua rede de contatos e sua experiência para formar um comprovado histórico positivo. Coordenou mais de 100 transações, dentre elas a criação da CLB, plataforma de galpões logísticos, e sua venda para a GLP, à época, a maior transação imobiliária do Brasil. O Sr. Lima iniciou a sua carreira no setor de hedge funds em 1997, juntou-se ao banco de investimentos Wassertein Perella

& Co., participando, em 1999, do management buyout da divisão de mercados emergentes. Retornou ao Brasil em 2000, sendo responsável pela estruturação das primeiras operações de securitização da Rio Bravo, operação até então incipiente no país. Em 2003, fundou a divisão de real estate da GP Investimentos com dois sócios, grupo que se tornou a Prosperitas, em 2005, e posteriormente a HSI, em 2012. 25 (vinte e cinco) anos de experiência em real estate, private equity, M&A, crédito estruturado e administração. BA em Economia pela University of Chicago.

David Ariaz (CFO e COO): Desde 2012 na HSI, o Sr. Ariaz, como membro não votante do comitê, é responsável pelo planejamento financeiro da HSI e dos fundos. Acompanha cada projeto através do relacionamento com conselhos de administração e coordena o compliance e a gestão de riscos dos fundos e da empresa, zelando pelos objetivos de investimento e pelo adequado cumprimento da legislação e das melhores práticas de mercado. Na área de crédito, supervisiona a estruturação de operações junto com os diretores, adequando o investimento ao perfil da empresa. Antes de ingressar na HSI, estruturou e originou financiamentos imobiliários de mais de BRL 2 bilhões, e foi responsável por construir, à época, a maior plataforma de galpões logísticos do país, além de contribuir diretamente na profissionalização do mercado de financiamento imobiliário brasileiro. Foi sócio e CFO da Bracor Investimentos Imobiliários, e Diretor de Finanças Estruturadas e Asset Management da Brazilian Capital. 29 anos de experiência em gestão corporativa, finanças do setor imobiliário, estruturação e execução. BA em Economia pela UC Berkeley. MBA pela University of Pennsylvania – The Wharton School.

Fernando Gadelho (Diretor de Investimentos - FIIs): O Sr. Gadelho, como membro votante do comitê, iniciou sua carreira na divisão de real estate da GP Investimentos em 2005 e participou da fundação da Prosperitas Investimentos (atual HSI), onde permaneceu até 2007. Ao retornar para HSI em 2019, assumiu o desafio de estruturar e liderar a nova área de Ativos Financeiros, responsabilizando-se por gestão, originação, análise, negociações, estruturação, execução e monitoramento das transações. Antes de retornar à HSI, foi executivo do Rothschild & Co. com participação direta em diversas transações de M&A com volume superior a USD 20 bilhões. Sua experiência inclui, dentre outras realizações, as seguintes transações: venda dos hotéis da América do Sul (com a marca Caesar) do Grupo Posadas para a Accor (USD 275 milhões); venda da divisão de serviços industriais da Mills (atual Priner) para a Leblon Equities; venda de 10% das ações da BM&F à General Atlantic (USD 534 milhões); fusão da Citrosuco com a Citrovita; IPO (USD 3,4 bilhões) da BM&F, fusão da BM&F (USD 10 bilhões) com a Bovespa. 16 (dezesseis) anos de experiência em real estate, private equity, M&A, crédito estruturado e administração. BA em Administração pela Universidade de São Paulo.

Cinco principais Fatores de Riscos

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto

o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a aquisição de cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da presente Terceira Emissão, até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador o do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução

de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. **Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas**. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco tributário

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404/76 e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento Imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a fundos de investimento. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis ao Fundo, na forma como previstas no Regulamento e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Ainda, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Gestor, o Administrador e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o Desenquadramento Passivo Involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto no Regulamento, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento Imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativa a novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, considerando recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Riscos relativos aos Ativos Imobiliários

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da a política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em Ativos Alvo, e portanto em cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor imobiliário (conforme página 118 deste Prospecto Definitivo), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospecto.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco de crédito dos Ativos de Liquidez

As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo adquirirá Ativos Imobiliários com retorno atrelado à exploração de imóveis e, em situações extraordinárias, poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de FIIs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos Ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Imobiliários ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo e, complementarmente, pelos demais Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

O Fundo deverá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Riscos relativos ao setor imobiliário

O Fundo adquirirá Ativos Imobiliários com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá excepcionalmente se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais Ativos, conforme disposto no

Regulamento. Tais ativos e eventualmente os valores mobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de regularidade dos imóveis

Os veículos investidos pelo Fundo (e/ou o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e que, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

Os Fundos de Investimento Imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o Fundo. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo (excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) e/ou por quaisquer fundos de investimento investido, indiretamente os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de

seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis direta (nos casos excepcionais previstos no Regulamento) ou indiretamente integrantes da carteira do Fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de vacância

Os veículos investidos pelo Fundo (e/ou o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis), poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos ambientais

Os imóveis (nos casos excepcionais descritos no Regulamento) e os valores mobiliários que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no Regulamento;; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado imóveis (nos casos excepcionais descritos no Regulamento) e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente os valores mobiliários detidos pelo Fundo e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R$500,00 (quinhentos reais) a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

Os veículos investidos pelo Fundo (e/ou o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração do Fundo e/ou dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos ao Fundo e/ou aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco relacionado à aquisição de imóveis

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil, sendo que estas hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos nos investimentos realizados pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das Cotas.

Risco de exposição associados à locação e à venda de imóveis

Os bens imóveis que compõem (excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento), lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se esse cenário prejudicar o fluxo de amortização dos CRI ou demais papéis detidos pelo Fundo, os Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo podem não gerar a receita esperada pelo Administrador e a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do Fundo que estejam vinculados a esses resultados, impactando também a rentabilidade e o valor das suas Cotas.

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei de Locação"), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os títulos que têm seus rendimentos vinculados a locação podem ser impactados pela interpretação e decisão do Poder Judiciário, sujeitando-se eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Risco de outras restrições de utilização do imóvel pelo poder público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pelo Fundo que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, nos casos previstos no Regulamento, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, nos casos em que excepcionalmente for proprietário ou titular de direitos sobre tais imóveis, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis vinculados a investimentos feitos pelo Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição de shoppings, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para os títulos do Fundo a ele vinculados, caso referida área não seja

passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses imóveis pode afetar adversamente o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcelas do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de imóveis (nos casos excepcionais em que estes integrem a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento) e/ou de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à excepcional existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, nos casos previstos no Regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de exposição associados à locação de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis detidos direta (excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) ou indiretamente pelo Fundo podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução RFB 1.585. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos dos Cotistas

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Subscrição seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu Direito de Preferência na subscrição das novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

Risco de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária

Nos termos da Lei 9.779, para que um FII seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não venha a possuir, em sua carteira, nos casos previstos nos Regulamento, empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com

pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

Ademais, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em Ativos de Liquidez sujeitam se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas aplicações efetuadas pelo Fundo em LH e LCI, desde que o Fundo atenda às exigências legais aplicáveis.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

A importância do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

II. Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem

potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos **captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da presente Terceira Emissão, até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.**

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 48 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 52 deste Prospecto Definitivo.

Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no item "Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3", na página 67 deste Prospecto Definitivo, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Definitivo

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Definitivo. O fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Definitivo e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou na Data de Liquidação, conforme o caso, os Investidores, inclusive os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência, não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição e/ou ordem de investimento, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Informações contidas neste Prospecto Definitivo

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Definitivo e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Risco da ausência de Classificação de Risco

Considerando a ausência de classificação de risco do Fundo para a Oferta e para as Novas Cotas, os investimentos realizados pelos Investidores da Oferta não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nas Novas Cotas poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento da realização do investimento.

III. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores legais a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto sobre a Renda, à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530/14, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada, assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

A Lei nº 11.727/08, acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

II. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir Cotas do Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Terceira Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de Cotas do Fundo e de outros fundos administrados pelo Administrador, podendo vir a contratar com a XP Investimentos ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta e de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos geridos pelo Gestor, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado, de forma que o Gestor não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de Cotas do Fundo e de outros fundos geridos pelo Gestor, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo. Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder não atuou como coordenador nas ofertas de fundos geridos pelo Gestor.

Relacionamento do Administrador com o Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, os serviços de administração e escrituração são prestados pelo Administrador.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Escriturador

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador. O Gestor e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXO I	ATOS DO ADMINISTRADOR, QUE APROVARAM A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO II	INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO, QUE APROVOU O REGULAMENTO VIGENTE
ANEXO III	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	INFORME ANUAL ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472
ANEXO VII	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES
ANEXO VIII	MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATOS DO ADMINISTRADOR, QUE APROVARAM
A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.538.804 de 09/05/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **7 (sete) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 09/05/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.544.440, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.538.804** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign\, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 09 de maio de 2022

Assinado eletronicamente

Cristiano R. Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201121564401268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137534TIEF000021183DF22R

Página 0000017000007

Registro Nº 1.538.804 09/05/2022

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

ATO DO ADMINISTRADOR DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

A **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, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**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 administrador do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), conforme recomendação da **HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003 ("**Gestor**"), nos termos do regulamento vigente do Fundo ("**Regulamento**"), **RESOLVE**:

1. Com fundamento no artigo 19 do Regulamento, aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série única, de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**", respectivamente), para distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução CVM 472, e das demais leis e normas regulamentares aplicáveis, a ser submetida a registro perante a CVM ("**Oferta**"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), conforme seus principais termos e condições a seguir descritos:

a) Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, serão emitidas 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

b) Preço de Emissão das Novas Cotas: O preço de emissão das Novas Cotas será de R$93,00 (noventa e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que este valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento anteriormente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Preço de Emissão**").

c) Taxa de Distribuição Primária: O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido)

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela comissão de distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.

d) Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

e) Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R$93,81 (noventa e três reais e oitenta e um centavos), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início ("**Preço de Subscrição**").

f) Montante Inicial da Oferta: O valor total da emissão será de, inicialmente, R$150.000.072,00 (cento e cinquenta milhões e setenta e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta, podendo ser (a) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

g) Período de Distribuição: A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("**Período de Distribuição**").

h) Distribuição Parcial da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo de R$25.000.074,00 (vinte e cinco milhões e setenta e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente), correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Adicionalmente, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

i) Cotas do Lote Adicional: O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até R$29.999.940,00 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta, correspondente a 322.580 (trezentas e vinte e duas mil e quinhentas e oitenta) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

j) Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

k) Séries: A Emissão será efetuada em série única.

l) Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido abaixo), junto ao respectivo agente de custódia e/ou da instituição escrituradora (em caso de falha), ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), pelo Preço de Subscrição.

Nos termos da Resolução CVM 27, de 08 de abril de 2021 ("**Resolução CVM 27**") a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores (conforme abaixo definido) das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores (conforme abaixo definido) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.029,00 (um milhão e vinte e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores (conforme abaixo definido), e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

m) Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R$999.936,00

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

(novecentos e noventa e nove mil e novecentos e trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta, que equivale à quantidade máxima de 10.752 (dez mil e setecentas e cinquenta e duas) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**"); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.029,00 (um milhão e vinte e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade mínima de 10.753 (dez mil e setecentas e cinquenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "**Investidores**") que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

n) Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$25.017,00 (vinte e cinco mil e dezessete reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

o) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

p) Registro para Distribuição e Negociação: As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

q) Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Direito de Preferência**"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,90938327401 ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**"). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante.

r) Direito de Subscrição de Sobras: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição das sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Sobras**"). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período do exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas instituições participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Subscrição de Sobras serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante.

Página
000006/000007
Registro Nº
1.538.804
09/05/2022

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

s) **Características, vantagens e restrições das Cotas:** As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

t) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.

u) **Instituições Participantes da Oferta**: A Oferta poderá ser realizada com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o plano de distribuição da Oferta. A adesão à Oferta pelos Participantes Especiais será realizada nos termos previstos nos documentos da Oferta.

v) **Demais termos e condições da Oferta**: os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

Página
000007/000007
Registro Nº
1.538.804
09/05/2022

Protocolo nº 1.544.440 de 09/05/2022 às 10:12:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.538.804** em **09/05/2022** e averbado no registro nº 1.494.106 de 18/10/2019 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

DocuSign Envelope ID: 4F8D1F7D-DF80-4697-B258-208D344C6DA6

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das cotas da Emissão.

São Paulo, 06 de maio 2022

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

DocuSigned by
Rodrigo Martins Cavalcante
Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE 16913257830
CPF: 16913257830
Data/Hora da Assinatura: 5/6/2022 | 12:37:42 PM PDT
ICP Brasil
5ACC97E963394EC92315776C570D9FB

Nome: Rodrigo Martins Cavalcante	Nome: [●]
Cargo: Diretor	Cargo: [●]

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

ATO DO ADMINISTRADOR DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

A **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, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**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 administrador do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), conforme recomendação da **HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003 ("**Gestor**"), nos termos do regulamento vigente do Fundo ("**Regulamento**"), **RESOLVE**:

1. nos termos do ato do Administrador datado de 06 de maio de 2022 ("**Ato do Administrador**"), atualizar o preço de emissão das cotas da 3ª (terceira) emissão, em série única, do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**", respectivamente), objeto de distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução CVM 472, e das demais leis e normas regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), **para** R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) ("**Preço de Emissão**"), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento. Em razão da atualização do Preço de Emissão, os demais valores aprovados no Ato do Administrador são ora atualizados nos termos abaixo indicados, permanecendo inalteradas as demais características da Emissão e da Oferta:

a) Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, serão emitidas 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

b) Preço de Emissão das Novas Cotas: O Preço de Emissão das Novas Cotas será de R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento.

c) Taxa de Distribuição Primária: O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido)

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

(inclusive pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela comissão de distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.

d) **Taxa de Ingresso e Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

e) **Preço de Subscrição**: O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos) ("**Preço de Subscrição**").

f) **Montante Inicial da Oferta**: O valor total da emissão será de, inicialmente, R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo ser (a) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

g) **Período de Distribuição**: A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("**Período de Distribuição**").

h) **Distribuição Parcial da Oferta**: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo de R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente), correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Adicionalmente, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

i) **Cotas do Lote Adicional:** O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até R$29.838.650,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 322.580 (trezentas e vinte e duas mil e quinhentas e oitenta) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

j) **Lote Suplementar**: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

k) **Séries**: A Emissão será efetuada em série única.

l) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido abaixo), junto ao respectivo agente de custódia e/ou da instituição escrituradora (em caso de falha), ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), pelo Preço de Subscrição.

Nos termos da Resolução CVM 27, de 08 de abril de 2021 ("**Resolução CVM 27**") a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores (conforme abaixo definido) das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores (conforme abaixo definido), e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

m) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$999.925,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.810 (dez mil oitocentas e dez) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**"); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.811 (dez mil e oitocentas e onze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "**Investidores**") que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

n) **Investimento Mínimo por Investidor:** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$24.882,50 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

o) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas**: A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

p) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

q) **Direito de Preferência**: É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Direito de Preferência**"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,90938327401 ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**"). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante.

r) **Direito de Subscrição de Sobras**: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição das sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Sobras**"). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período do exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas instituições participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Subscrição de Sobras serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante.

s) **Características, vantagens e restrições das Cotas:** As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b)

DocuSign Envelope ID: CC132A72-3F36-4597-83F2-8461B9D3D5C3

os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

t) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.

u) Instituições Participantes da Oferta: A Oferta poderá ser realizada com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o plano de distribuição da Oferta. A adesão à Oferta pelos Participantes Especiais será realizada nos termos previstos nos documentos da Oferta.

v) Demais termos e condições da Oferta: os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das cotas da Emissão.

São Paulo, 08 de junho 2022

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

DocuSigned by:
Daniela A. Bonifacio Borovicz
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033464865
Hora de assinatura: 08/06/2022 | 17:35:55 BRT
ICP Brasil

Nome: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
Cargo: Diretora

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50
Código ISIN: BRHSAFCTF004
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): HSAF11
Nome de Pregão: FII HSI CRI

FATO RELEVANTE

A **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, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**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**" ou "**Escriturador**"), na qualidade de administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor ("**Regulamento**"), conforme recomendação da **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.729, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.478, expedido em 5 de novembro de 2003, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestor**"), informa, por meio deste fato relevante ("**Fato Relevante**"), aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que se segue.

Nesta data, foi formalizado o "*Ato do Administrador do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Ato do Administrador**"), por meio do qual o Administrador aprovou a atualização do preço de emissão das cotas da 3ª (terceira) emissão, em série única, do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**", respectivamente), objeto de distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução CVM 472, e das demais leis e normas regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), **para** R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) ("**Preço de Emissão**"), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento. Em razão da atualização do Preço de Emissão, os demais valores aprovados no ato do Administrador datado de 06 de maio de 2022 são ora atualizados nos termos abaixo indicados, permanecendo inalteradas as demais características da Emissão e da Oferta:

Oferta. O valor total da Oferta é de, inicialmente, R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("**Montante Inicial da Oferta**"), correspondente a até 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (b)

diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), pelo valor unitário de R$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), devidamente aprovado pelo Administrador por meio do Ato do Administrador, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Emissão**").

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$24.882,50 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("**Aplicação Mínima Inicial**"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investido. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 322.580 (trezentas e vinte e duas mil e quinhentas e oitenta) Novas Cotas, equivalente a R$29.838.650,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**"). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

A Oferta é destinada a (i) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, ("**Resolução CVM 30**") que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.811 (dez mil e oitocentas e onze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos

inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição durante o período de subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R$999.925,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.810 (dez mil e oitocentas e dez) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento.

É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 ("**Resolução CVM 11**").

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta ("**Instituições Participantes**"), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo.

O preço de subscrição consiste no Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, corresponde a R$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos) ("**Preço de Subscrição**").

<u>Distribuição Parcial</u>. Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o volume mínimo da Oferta de R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) Novas Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme definido abaixo), o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido abaixo) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição de Novas Cotas, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos pedidos de subscrição de Novas Cotas ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**Critérios de Restituição de Valores**"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A Oferta será realizada com intermediação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando

automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

Direito de Preferência. É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Direito de Preferência**"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,90938327401 ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**"). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir do 5º (quinto) dia útil contado da divulgação do anúncio de início da Oferta (inclusive) ("**Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência**") até o 10º (décimo) dia útil contado da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**"), observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto da Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo Investidor ("**Documento de Subscrição**") assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de

Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; (b) deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras; e (c) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no Prospecto Definitivo da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do período de exercício do direito de preferência por meio da página da rede mundial de computadores ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**"): (a) do Fundo, (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme abaixo detalhado.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 ("**Investimentos Temporários**") calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Direito de Subscrição de Sobras. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas ("**Sobras**"), será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Terceira Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito

de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em (i) até 4 (quatro) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras (inclusive) junto à B3; e (ii) até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Anúncio de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta por meio do procedimento de alocação da Oferta.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

Destinação dos recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.

Demais termos e condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão das Novas Cotas do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**") e nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no Prospecto Definitivo ou no Ato do Administrador.

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

São Paulo, 08 de junho de 2022.

Atenciosamente,

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

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO
AO REGULAMENTO, QUE APROVOU O REGULAMENTO VIGENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.360.687/0001-50

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimentos, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 13.486.793/0001-42, neste ato representada de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes ("Administradora"), na qualidade de administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), considerando o disposto no artigo 17-A, inciso I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2009, conforme alterada, e que o Fundo ainda não possui cotistas, resolve aprovar alteração do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a redação prevista em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo I do presente instrumento.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

DocuSigned by:
Daniela Bonifácio
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033464865
Hora de assinatura: 12/08/2020 | 18:06:21 BRT
ICP Brasil

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

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DATADO DE 12 DE AGOSTO DE 2020

REGULAMENTO

DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Datado de
12 de agosto de 2020

Rua Iguatemi 151 19º Andar – Itaim Bibi SÃO PAULO – CEP 01451-011
TEL +55 11 3133-0350 FAX +55 11 3133-0360
Ouvidoria (e-mail) ouvidoria@brltrust.com.br Ouvidoria (tel) 0800 710 0025

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

REGULAMENTO DO
HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDO

Art. 1º - O **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **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, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, (doravante simplesmente denominado "**ADMINISTRADOR**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br).

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.brltrust.com.br/.

DO OBJETIVO E PÚBLICO ALVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do **FUNDO**), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§1º - O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

§2º - As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimento do **FUNDO** e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

§3º - Para os fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII nº 10, de 23 de maio de 2019", o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, que consistirá em realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, a valorização e a rentabilidade de suas Cotas (conforme abaixo definido) no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez.

Art. 4º - Não será necessária a aprovação pela assembleia geral dos Cotistas ("Assembleia Geral") para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez nos termos deste Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. O **GESTOR**, conforme definido no artigo 31 abaixo, terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo **FUNDO**, em observância à política de investimento aqui descrita, a este Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o artigo 2º acima, o **GESTOR** não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§1º - Não obstante o disposto no *caput*, o **GESTOR** envidará seus melhores esforços para que os certificados de recebíveis imobiliários que venham a ser adquiridos atendam, indicativa e exemplificativamente, às seguintes características:

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

(i) sejam garantidos por garantia real, constituída ou a ser constituída, sobre bens móveis e/ou imóveis;

(ii) possuam relação entre o valor do crédito imobiliário e o valor de mercado do ativo oferecido como garantia real da operação (LTV) de, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento);

(iii) possuam prazo máximo de 20 (vinte) anos a partir da aquisição do título; e

(iv) contenham obrigação dos respectivos cedentes e/ou devedores de contratação e/ou manutenção de seguro sobre os imóveis prontos que tenham sido entregues em garantia.

§2º - Os Ativos Alvo que serão alocados no **FUNDO** devem respeitar os critérios de análise e seleção do **GESTOR**, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

(i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macro econômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;

(ii) originação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais emissores de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;

(iii) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do **GESTOR**; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez e gestão;

(iv) aprovação em comitê de investimento com profissionais de áreas e competências complementares;

(v) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento; e

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

(vi) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestoras, conforme o caso.

§3º - A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo **GESTOR**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

Art. 5º - Sem prejuízo da política de investimento do **FUNDO** prevista neste capítulo, poderão eventualmente compor a carteira do **FUNDO** imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

§1º - Os bens e direitos a serem incluídos na carteira do **FUNDO**, nos termos do *caput*, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§2º - Os bens e direitos mencionados no *caput* poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Art. 6º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e

IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Parágrafo Único - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

Art. 7º - Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos) do **FUNDO**; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez; (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas; e (e) demais despesas ou encargos permitidos na política de investimento do **FUNDO**.

Art. 8º - O **GESTOR** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e à regulamentação aplicáveis:

I. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros, com exceção dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**; e

II. adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, com exceção dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**.

Art. 9º - O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 10 – As cotas do **FUNDO** são de classe única e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

§1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§2º - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§4º - Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

§5º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§6º - Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o **ADMINISTRADOR**, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 11 - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§3º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO,** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**;
b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável; e
c) da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§5º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização, observado o quanto disposto no inciso IV do artigo 20 abaixo.

§6º - Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no **FUNDO**, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

DA TRIBUTAÇÃO

Tributação no nível da carteira do **FUNDO**

Art. 12 – Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo **FUNDO** não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira, ressalvado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1º – Incide o Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável, com exceção às aplicações em outros fundos de investimento imobiliário , ou letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

I. Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

II. O IR pago no nível da carteira do **FUNDO**, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo **FUNDO**, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física tributados, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução Normativa ("IN") da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN RFB nº 1.585/15").

§2º – No caso previsto no artigo 5º acima, caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ"), a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social, observado que:

I. considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e

II. o investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

Art. 13 – As aplicações realizadas pelo **FUNDO**, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Parágrafo Único – Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o **FUNDO** detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

FUNDO, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do **FUNDO** residentes no Brasil

Art. 14 – O **FUNDO** é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. A distribuição destes lucros pelo **FUNDO** a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20% (vinte por cento).

§1º – Por ser o **FUNDO** um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do **FUNDO**, observado que:

I. o Cotista pessoa física deverá apurar o ganho de capital de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza, quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores, ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

II. o Cotista pessoa jurídica deverá apurar o ganho líquido de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

§2º – Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

I. possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do **FUNDO**;

III. o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, e, ainda;

IV. as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§3º – Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da IN RFB nº 1.585/15, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo **FUNDO**, o que ocorrer primeiro.

§4º – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** no sentido de que o **FUNDO** manterá as características previstas nos incisos I a III do §2º supra, principalmente quanto ao fato de o **FUNDO** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas para fins da isenção do Cotista pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

§5º – O IR pago nos eventos de que trata o § 1º deste artigo será considerado (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas e (ii) antecipação do IR de Pessoa Jurídica para os Cotistas pessoas jurídicas.

§6º – Há a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Art. 15 – O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Tributação dos Cotistas do **FUNDO** não-residentes no Brasil

Art. 16 – Como regra geral, os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas do **FUNDO** residentes no Brasil. Os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº. 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada ("Investidores 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Como regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§1º – No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN RFB nº 1.585/15, estarão isentos do IR os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no Brasil, inclusive com domicílio em jurisdição com tributação favorecida, que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas do **FUNDO** ou cujas Cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO** e o **FUNDO** receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, observado que:

I. considera-se "jurisdição com tributação favorecida", para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na IN da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes;

II. a lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010;

III. a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada ("Lei nº 11.727/08"), acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, à titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas; e

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

IV. a despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

§2º – Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 na alienação de Cotas do **FUNDO** realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

Art. 17 – A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Disposição Geral

Art. 18 – O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 19 – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, assegurado aos Cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos operacionais praticados pela B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao **ADMINISTRADOR**, considerando recomendação do **GESTOR**, a escolha do

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 20 abaixo.

Art. 20 – Sem prejuízo do disposto no artigo 19 acima, por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral ou processo de consulta formal e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão e as condições de subscrição das novas Cotas, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral, conforme recomendação do **GESTOR**, e fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas poderão ou não ter o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, cabendo à deliberação pela Assembleia Geral. Fica desde já estabelecido que haverá direito de preferência nas emissões aprovadas pelo **ADMINISTRADOR** dentro do limite do Capital Autorizado e sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral;

III. caso a Assembleia Geral ou a consulta formal delibere pela concessão de direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do **GESTOR**, após verificada pelo **ADMINISTRADOR** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações;

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

V. é admitido que, nas novas emissões de Cotas, a deliberação da Assembleia Geral ou da consulta formal disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo de subscrição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

VI. as Cotas da nova emissão somente poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, não podendo haver integralização em bens ou direitos, observado o previsto na Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimento do **FUNDO**;

VII. caso não seja subscrita a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos estabelecido para a emissão no prazo máximo de subscrição, os recursos financeiros do **FUNDO** captados no âmbito da nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, conforme o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período;

VIII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização por meio de chamada de capital, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes de boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento será considerado um cotista inadimplente e, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação; sem prejuízo de outras penalidades previstas no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, se aplicável, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do **FUNDO**, o que ocorrer primeiro; e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Art. 21 - O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único - Quando da realização de emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 22 - O **FUNDO** deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e (ii) que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao **FUNDO**.

§1º - Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do **ADMINISTRADOR**, considerando a orientação do **GESTOR**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo **ADMINISTRADOR** para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme definida no parágrafo 2º abaixo, com base em recomendação apresentada pelo **GESTOR**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por "lucros auferidos do **FUNDO**" o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas e encargos previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

§2º - Farão jus aos rendimentos de que trata o *caput* os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

§3º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do **FUNDO**, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência").

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§4º - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

§5º - Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitada a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§6º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Art. 23 - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para fins do presente Regulamento, considera-se "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado de São Paulo, ou na Cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 24 – O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias e outorgar mandatos, para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO** em observância estrita às limitações impostas por este Regulamento e pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, ressalvados os poderes atribuídos ao **GESTOR**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis, ou conforme permitido em deliberação em Assembleia Geral, conforme o caso.

§1º - O **ADMINISTRADOR** é responsável pela contratação, em nome do **FUNDO**, de seus prestadores de serviços, especialmente o **GESTOR**, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao **FUNDO**, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis, observado que tal análise prévia não se constitui recomendação ou indicação dos prestadores de serviços do **FUNDO** por parte do **ADMINISTRADOR**.

§2º - Sem prejuízo das suas obrigações, nos termos do *caput*, o **ADMINISTRADOR** não será responsável pelas decisões estratégicas e/ou de seleção relacionadas aos Ativos

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Imobiliários, e não poderá ser responsabilizado, em nenhuma hipótese, por eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pelo **FUNDO**, exceto se, no exercício do seu dever de diligência, o **ADMINISTRADOR** tenha identificado irregularidades e diante das evidências não tenha tomado as providências cabíveis nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento.

§3º - O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo destes na forma e para os fins estabelecidos na legislação aplicável ou neste Regulamento.

§4º - O **ADMINISTRADOR** não foi contratado para ou realizou nenhum esforço comercial de distribuição, aconselhamento, indicação ou de qualquer forma recomendou ou ofertou o **FUNDO** como oportunidade de investimento ao Cotista, tendo a sua participação limitada à administração deste **FUNDO**.

Art. 25 - Para o exercício de suas atribuições, o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO,** bem como dos empreendimentos imobiliários que, eventualmente, lhes sirvam de lastro;

III. empresa especializada para monitorar e acompanhar os Ativos e os projetos relacionados aos Ativos que integrem ou que venham a integrar a carteira do **FUNDO**; e

IV. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§1º - Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou pelo **GESTOR**, ou por pessoas a eles ligadas, (i) a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472; ou (ii) o **FUNDO** não poderá arcar com os custos decorrentes da remuneração de tais pessoas ligadas.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§2º - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§3º - A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Art. 26 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos e de projetos imobiliários relacionados aos Ativos;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de ativos; e

V. auditoria independente.

§1º - As despesas com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II e III do caput devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** com a utilização da Taxa de Administração.

§2º - Independentemente de realização de Assembleia Geral, o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do **FUNDO**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Art. 27 – Sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR**:

I. realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e considerando a orientação do **GESTOR**,

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; c) não compõem a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

IV. considerando a orientação do Gestor e observado o disposto no artigo 32 deste Regulamento, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. manter custodiados, em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes neste Regulamento e nos prospectos do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 28 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, **GESTOR** ou consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham, no mínimo,

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, nos termos do § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observada a possibilidade de aquisição de Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, conforme disposto no §2º do artigo 5º deste Regulamento;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 29 - O **FUNDO** pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1º - Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto no parágrafo sexto abaixo: (i) média diária do patrimônio líquido do **FUNDO**, referente ao mês anterior ao mês de

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

§2º - Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Remuneração do Administrador"):

Base de Cálculo da Taxa de Administração	**Remuneração do Administrador (por ano)**
De R$ 0 até R$ 500.000.000,00	0,12%
De R$ 500.000.000,01 a R$ 1.000.000.000,00	0,11%
De R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,10%
De R$ 2.000.000.000,01 a R$ 2.500.000.000,00	0,09%
Acima de R$ 2.500.000.000,00	0,08%

§3º - O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador previsto no parágrafo acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

§4º - O **GESTOR** fará jus a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da remuneração da instituição escrituradora prevista no parágrafo quinto abaixo, calculadas de forma *pro rata temporis*, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Remuneração do Gestor").

§5º - Pelos serviços de escrituração das Cotas, a instituição escrituradora fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§6º - A Taxa de Administração prevista neste artigo deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de Cotas do **FUNDO**.

§7º O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao **GESTOR** e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 30 - Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo **FUNDO** ao **GESTOR** até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do **FUNDO**. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TP_s = [PLC_s - PLB_s] \times 20\%$$

Onde:

TP_s = Taxa de Performance, apurada de forma *pro rata temporis*;

s = semestrre de apuração;

PLC_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma *pro rata temporis* entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLB_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido *pro rata temporis* pelo Benchmark desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_s = PLB_{s-1} \times (1 + Benchmark)$$

Onde:

PLB_{s-1}= valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;

Benchmark = o que for maior entre 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano) ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma *pro rata temporis* para o Semestre de Apuração; sendo

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).

§ 1º - O Benchmark não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.

§ 2º - Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLC_s, PLB_s e PLB_{s-1} deverão ser ajustados para refletir os efeitos dos novos valores que vierem a ser integralizados.

§ 3º - Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se:

(i) o PLC_s apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLB_s apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e

(ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.

§ 4º - O § 3º acima não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance.

§ 5º - A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

DO GESTOR

Art. 31 - O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM 472, contratou, em nome do **FUNDO**, a **HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório da CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003 ("**GESTOR**"), para prestar os serviços de gestão dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 32 - O **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e o **GESTOR** ("Contrato de Gestão"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir e alienar diretamente Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, observado o disposto no inciso II abaixo;

II. no caso dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**, orientar o Administrador a respeito de sua alienação;

III. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

IV. acompanhar e gerir os Ativos que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, conforme aplicável;

V. negociar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO** (inclusive podendo assinar todos e quaisquer documentos em nome do **FUNDO** que sejam necessários para tanto), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VI. sugerir ao **ADMINISTRADOR** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

VII. conduzir e executar estratégia de investimento e desinvestimento nos Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou, (b) de comum acordo com o **ADMINISTRADOR**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

VIII. elaborar relatórios de performance dos investimentos realizados pelo **FUNDO**;

IX. representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos e/ou assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X. quando entender necessário, solicitar ao **ADMINISTRADOR** que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;

XI. solicitar ao **ADMINISTRADOR** a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário; e

XII. avaliar e encaminhar propostas de emissão de novas Cotas ao **ADMINISTRADOR**, dentro do limite do Capital Autorizado, ou aos Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - O **ADMINISTRADOR** confere amplos e irrestritos poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandatos específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 33 – Observado o disposto no Parágrafo Único do artigo 32 acima, o **GESTOR** exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Art. 34 - O **GESTOR**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 35 - O **GESTOR** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou ao **ADMINISTRADOR** ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o **GESTOR** tomará as decisões

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 36 - A política de exercício de voto utilizada pelo **GESTOR** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.hsinvest.com.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR

Art. 37 - O **ADMINISTRADOR** poderá ser substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

I. convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

II. caso o **FUNDO** possua imóveis ou direitos reais sobre imóveis em seu patrimônio, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos.

§2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a Assembleia Geral de que trata o §1º, inciso I, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no §1º, inciso II, deste artigo.

§5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§6º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§7º - Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso aplicável.

§8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§9º - A Assembleia Geral que destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 38 – Sem prejuízo da aprovação da Assembleia Geral prevista no inciso XII do artigo 44 abaixo, a destituição do **GESTOR** deverá observar as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão e neste Regulamento.

§1º - Mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, o **FUNDO**, representado pelo **ADMINISTRADOR**, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do **GESTOR** de suas funções no **FUNDO**, mediante envio de aviso prévio ao **GESTOR** nos casos e condições especificados nos parágrafos abaixo.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§2º – Entende-se por "Justa Causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o **GESTOR** atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

§3º – Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o **FUNDO**, mediante envio de notificação do **ADMINISTRADOR** nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o **GESTOR** receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

§4º – O **FUNDO** poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao **GESTOR** com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o **GESTOR** receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.

§5º - Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do **GESTOR** sem Justa Causa, o **FUNDO** permanecerá obrigado a realizar o pagamento, em favor do **GESTOR**: (i) da Taxa de Performance e da Remuneração do Gestor proporcionais apuradas até a data da destituição ou substituição sem Justa Causa, se houver; (ii) da Remuneração do Gestor que seria devida ao **GESTOR** nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição; e (iii) da Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo **FUNDO** nos 24 (vinte quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição, sendo certo que a Remuneração do Gestor e a Taxa de Performance indicadas nos itens "(i)" a "(iii)" acima, respectivamente, serão pagas apenas ao **GESTOR** do Fundo que tenha sido substituído, nos termos e prazos pactuados, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Remuneração do Gestor e Taxa de Performance durante o período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do **GESTOR** se dê por Justa Causa, o **GESTOR** receberá a Remuneração do Gestor correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data a sua destituição ou substituição de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

§6º - Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível,

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Art. 39 - Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos, bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 40 - O **ADMINISTRADOR** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores (https://www.brltrust.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§1º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§2º - As comunicações exigidas por este Regulamento serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

Art. 41 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações ocorrerá por meio eletrônico, conforme previsto no *caput*. O envio de correspondência por meio físico somente será realizado em caso de impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico.

Art. 42 - Compete ao Cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO** em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Art. 43 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 44 - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre a(s):

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no §3º abaixo;

III. destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pelo **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 19 deste Regulamento;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XI. alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; e

XII. destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu substituto.

§1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado.

§3º - Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do **ADMINISTRADOR** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das Taxas de Administração, de custódia ou de Performance.

§4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do §3º acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) do §3º deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Art. 45 – Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos para a primeira convocação:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§1º - Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

§2º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§3º - A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Art. 46 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral; e

II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

§1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§2º - O **ADMINISTRADOR** deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§3º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o §2º incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

§4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§5º - O pedido de que trata o §4º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§6º - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do §4º acima, o **ADMINISTRADOR** deverá divulgar, pelos meios referidos no §2º acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no §5º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

§7º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no §4º acima, bem como no artigo 45, §2º, no artigo 48, §1º e no artigo 51, §2º deste Regulamento, será considerado pelo **ADMINISTRADOR** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 47 - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 48 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no §3º do artigo 44 acima; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e (vi) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

§2º - Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 49 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Art. 50 - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, também sendo admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, com o caso da Central de Inteligência Corporativa – CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§2º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§3º - O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR**: a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o §2º acima; b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no §2º acima.

§4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 52 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§1º - O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo **ADMINISTRADOR** em cada processo de consulta formal observando:

(i) as Assembleias Gerais Extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(ii) as Assembleias Gerais Ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

§2º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 53 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**;

b) os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;

c) empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;

d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§1º - A verificação do item (f) do *caput* cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas *caput*; ou

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Art. 54 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função no **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR** ou em controlador do **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto de investimento do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao **ADMINISTRADOR** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

§3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 46, §2º, deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

b) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 55 - Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do **ADMINISTRADOR** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do **ADMINISTRADOR**, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas (exceto se aprovada nos termos do artigo 19 deste Regulamento), transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar ao **ADMINISTRADOR** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social do **FUNDO** e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer ao **ADMINISTRADOR**, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º - O **ADMINISTRADOR** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput*.

§2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 56 - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 57 - Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres exigidos do **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Art. 58 - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

<u>DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DOS ENCARGOS</u>

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza das aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

§3º - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Art. 61 - Constituem encargos do **FUNDO** aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 62 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral.

§1º - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, às regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

§2º - A liquidação do **FUNDO** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

§3º - Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos constantes do §2º acima, o **ADMINISTRADOR** resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos do **FUNDO** aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

do **FUNDO** e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

I) A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do **FUNDO** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

II) Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o **ADMINISTRADOR** autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os Cotistas após a constituição do condomínio; (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) o **ADMINISTRADOR** e/ou empresa por este contratada, às expensas do **FUNDO**, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea "(a)" acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao **ADMINISTRADOR** data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o **ADMINISTRADOR** poderá promover, às expensas do **FUNDO**, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil.

Art. 63 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 64 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias:

I. o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** de que trata o artigo 63 acima acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 65 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão do **ADMINISTRADOR**, mediante recomendação do **GESTOR** nesse sentido.

Art. 66 - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 67 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DOS RISCOS

Art. 68 - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, e não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do **FUNDO**, conforme o caso, e no Informe

DocuSign Envelope ID: 3F6096C3-2585-40D2-81E6-C44B8159FADA

Anual do **FUNDO**, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Parágrafo Único - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DO FORO

Art. 69 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 51119EFC-6D24-412C-9542-C66579E8CC2E

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 , neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas ("Oferta") do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta ("Prospecto"), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 09 de maio de 2022

DocuSigned by:
Fabricio Cunha de Almeida
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA:05638864717
CPF: 05638864717
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2022 11:00:17 BRT
ICP Brasil
06FECC7DBE24BF9B81AD69C4E723FD

DocuSigned by:
Bernardo Amaral Botelho
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO:04301578781
CPF: 04301578781
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2022 11:02:25 BRT
ICP Brasil
[illegible]

Fabricio Cunha de Almeida - Diretor

Bernardo Amaral Botelho - Diretor

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Coordenador Líder

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 51119EFC6D24412C9542C66579E8CC2E

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: FII HSAF 3a Emissão 400 - Declaração Coordenador Líder (V. Assinatura).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Gabriella Di Tommaso Latorre
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
SP, SP 04538-132
gabriella.latorre@xpi.com.br
Endereço IP: 8.243.51.39

Rastreamento de registros

Status: Original
09/05/2022 10:51:32

Portador: Gabriella Di Tommaso Latorre
gabriella.latorre@xpi.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho kristian.orberg@xpi.com.br Procurador XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by: Bernardo Amaral Botelho 067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para kristian.orberg@xpi.com.br Usando endereço IP: 8.243.51.38	Enviado: 09/05/2022 10:56:03 Visualizado: 09/05/2022 11:01:25 Assinado: 09/05/2022 11:02:33
Fabricio Cunha de Almeida kristian.orberg@xpi.com.br Procurador XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by: Fabricio Cunha de Almeida 067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para kristian.orberg@xpi.com.br Usando endereço IP: 8.243.51.38	Enviado: 09/05/2022 10:56:03 Visualizado: 09/05/2022 10:58:43 Assinado: 09/05/2022 11:00:25

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/05/2022 10:56:03
Entrega certificada	Segurança verificada	09/05/2022 10:58:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/05/2022 11:00:25
Concluído	Segurança verificada	09/05/2022 11:02:33

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a XPI Suprimentos poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XPI Suprimentos conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XPI Suprimentos durante o curso do meu relacionamento com você.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS
DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 0D55E7FE-930E-4528-8FC1-6A1BC21B8C63

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo, 06 de maio de 2022

DocuSigned by:
Daniela Assarito Bonifacio Borovicz
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033464865
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 06/05/2022 | 18:07:27 BRT
ICP Brasil
6D2AE9CC1C2045EB86A8014CB7A91D1D

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

Administrador

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0D55E7FE930E45288FC16A1BC21B8C63

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: FII HSAF 3a Emissão 400 - Declaração Administrador.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Leonardo Lucas de Souza Silva Macedo
R IGUATEMI, 151 - CONJ 161 E 162 ANDAR 16
EDIF SPAZIO FARIA LIMAITAIM BIBI
SAO PAULO, SP 01.451-011
leonardo.macedo@souzamello.com.br
Endereço IP: 179.218.7.248

Rastreamento de registros

Status: Original
06/05/2022 11:56:03

Portador: Leonardo Lucas de Souza Silva Macedo
leonardo.macedo@souzamello.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniela Assarito Bonifacio Borovicz dbonifacio@brltrust.com.br Legal Director BRL Trust Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 32033464865 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 01/06/2021 19:42:03 ID: ffc2275b-fa3d-42d0-ac43-fd2836eb0c42	DocuSigned by: Daniela Assarito Bonifacio Borovicz 6D2AE9CC1C2045E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para dbonifacio@brltrust.com.br Usando endereço IP: 179.232.99.172	Enviado: 06/05/2022 11:57:51 Visualizado: 06/05/2022 17:47:43 Assinado: 06/05/2022 18:07:36

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Fernanda Tatto fernanda.tatto@souzamello.com.br Advogado Souza Mello e Torres Sociedade de Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 06/05/2022 11:57:51

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	06/05/2022 11:57:51
Entrega certificada	Segurança verificada	06/05/2022 17:47:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/05/2022 18:07:36
Concluído	Segurança verificada	06/05/2022 18:07:37

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tatiane.cintra@souzamello.com.br

To advise SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade – 3ª Emissão – Oferta ICVM 400

Emissão Primária do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

O presente estudo de viabilidade referente às Cotas da Terceira Emissão do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi realizado pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. ("Gestor") com o objetivo de analisar a viabilidade do Fundo, em conformidade com o anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Estudo de Viabilidade").

Objetivo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), denominados "Ativos Alvo" e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

Característica da Oferta

Oferta primária de, inicialmente, R$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões e cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão de lote adicional, em volume até 20% (vinte por cento) superior ao Montante Inicia da Oferta, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da oferta de R$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais).

Premissas e Metodologia

A metodologia utilizada neste Estudo de Viabilidade é baseada na projeção do fluxo de caixa esperado a partir da liquidação da Oferta do Fundo e consequente alocação nos Ativos Alvo. Com isto, foram projetados os rendimentos esperados com base na aplicação nesses ativos, considerando a curva e distribuição de alocação descrita neste Estudo de Viabilidade.

Abaixo neste estudo, será demonstrado através de gráfico, o fluxo de rendimentos (*yield*) projetados para os próximos 3 (três) anos, a partir da liquidação da oferta do Fundo. Foi considerado 100% de distribuição mensal do resultado gerado. Todas as informações são consideradas com base no preço da Oferta (incluindo os custos da Oferta).

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Para a realização desse Estudo de Viabilidade, o Gestor utilizou dados econômico-financeiros históricos, a situação do mercado atual e premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor e do mercado existente à época do Estudo de Viabilidade, considerando inclusive os potenciais impactos da pandemia do Covid-19 e de seu agravamento, bem como bem como os efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia. Sendo assim, esse Estudo de Viabilidade não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

Como premissa deste Estudo de Viabilidade, o Gestor considerou que não haverá mudanças significativas no cenário econômico nacional e internacional ao longo da vigência do Fundo, tendo sido consideradas como premissas macroeconômicas, quando aplicável, os indexadores de inflação e o CDI conforme tabela de projeção abaixo. Cabe ressaltar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Índice	2022	2023	2024	2025
IPCA	6,86%	3,80%	3,20%	3,00%
CDI	13,00%	9,00%	7,50%	7,00%

Fonte: Focus (datado de 25 de março de 2022)

O volume integralizado que não for investido em Ativos Imobiliários, durante o período entre a integralização dos recursos e os efetivos investimentos, e o volume de reserva de caixa do Fundo, que para fins desse Estudo de Viabilidade foi considerado um percentual de 1,0%, serão aplicados em Ativos de Liquidez. A rentabilidade considerada para essas aplicações é de 100% da rentabilidade projetada do CDI, conforme projeções indicadas nesse Estudo de Viabilidade.

Para os Fundos Imobiliários (FIIs) que serão investidos pelo Fundo, o Gestor assumiu a premissa de taxa de dividendo média de 11,50% (onze vírgula cinquenta por cento) e apreciação real de capital média de 3,0% (três virgula cinco por cento) nos 3 (três) primeiros anos.

Para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), as projeções foram realizadas com base no pipeline indicativo abaixo.

Pipeline Indicativo

Premissas

Assumimos alocação de 90% da captação em CRIs e FIIs de Recebíveis e 10% em FIIs de outros segmentos. Projeção spread médio ponderado (a.a.): ~8,00% vs. 6,80% atual. Para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), as projeções foram realizadas com base no pipeline indicativo abaixo:

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo	Tipo	Segmento	Indexador	Spread (a.a.)	Prazo	Valor
CRI 1	Project Finance	Logístico	IPCA	6,70%	144 meses	R$ 60,0 milhões
CRI 2	Project Finance	Varejo Alimentício	IPCA	9,00%	144 meses	R$ 42,0 milhões
CRI 3	Corporativo	Armazenagem	IPCA	7,00%	145 meses	R$ 42,0 milhões
CRI 4	Corporativo	Industrial	CDI	6,50%	120 meses	R$ 40,0 milhões
CRI 5	Corporativo	Industrial	IPCA	10,50%	120 meses	R$ 40,0 milhões
CRI 6	Corporativo	Office	IPCA	9,50%	120 meses	R$ 35,0 milhões
CRI 7	Project Finance	Shopping	IPCA	7,00%	120 meses	R$ 30,0 milhões
CRI 8	Corporativo	Educação	IPCA	9,20%	60 meses	R$ 20,5 milhões
CRI 9	Project Finance	Logístico	IPCA	8,00%	135 meses	R$ 10,0 milhões
CRI 10	Corporativo	Varejo Alimentício	IPCA	6,40%	135 meses	R$ 10,0 milhões
						R$ 329,5 milhões

A expectativa de spread projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de spread futuro. Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora.

De acordo com o fluxo de alocação projetado, de forma conservadora, o Gestor projeta um prazo de 6 (seis) meses para alocação em Ativos Alvo de 99% (noventa e nove por cento) do volume total integralizado no Fundo. Cabe ressaltar, que como todas as operações do *pipeline* estão em estágio avançado, o Gestor entende que este prazo seja reduzido de forma significativa.

Para definição da curva de alocação em cotas de Fundos Imobiliários deste estudo, foi utilizado como parâmetro o volume médio de negociação verificado no mercado secundário, não superando 10% (dez por cento) do volume diário de cada Ativo Alvo.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

Os ativos descritos na imagem acima representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

O presente Estudo de Viabilidade reflete a visão do Gestor à época de sua preparação, datado de 08 de junho de 2022.

A expectativa de distribuição de rendimentos projetado neste Estudo de Viabilidade não representa, nem deve ser considerada a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste Estudo de Viabilidade são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura.

Taxa de Administração e Taxa de Performance

Para fins de cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Performance, foram utilizadas as formas de cálculo conforme expressas e detalhadas no Regulamento do Fundo.

Despesas Adicionais

Com relação às outras despesas operacionais recorrentes do Fundo, estimamos um montante de R$12.500,00 por mês. Dentre as despesas, estão incluídas taxas de fiscalização da CVM, taxa B3, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicação, dentre outros. Considerou-se a correção mensal destas despesas pela variação do IPCA, conforme projeções indicadas neste Estudo de Viabilidade.

Tributação

A tributação dos cotistas do Fundo é isenta do Imposto de Renda para os rendimentos distribuídos, conforme previsto no Regulamento.

Resultados

Através deste Estudo de Viabilidade, considerando as premissas adotadas e demais parâmetros, segue abaixo o fluxo de caixa e o *dividend yield* (%) anualizado projetados para os próximos 3 (três) anos.

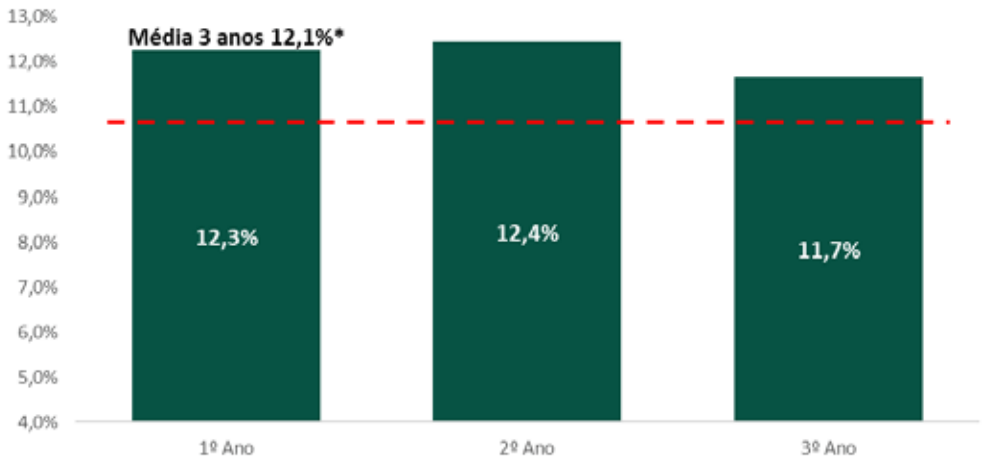
As informações são demonstradas com base no preço da Oferta (incluindo os custos da Oferta).

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fluxo de Caixa Projetado

Valores em R$ mil	1º Ano	2º Ano	3º Ano
(+) Receitas do Fundo	**41.855**	**43.843**	**41.461**
Rendimento Imobiliário e Ganho de Capital	40.089	43.609	41.257
Receita Financeira	1.767	233	204
(-) Despesas do Fundo	**-4.004**	**-5.431**	**-5.480**
Resultado de Caixa Gerado	**37.851**	**38.412**	**35.981**
Yield Gerado / (Cota + Custos de Emissão)	**12,3%**	**12,4%**	**11,7%**

Dividend Yield (Rendimento Gerado / Preço + Custo de Emissão)



* Média dos 3 primeiros anos

Fonte: Gestor

Fluxo de Alocação Projetado

Período	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Total
Valor Total	80.000.000	20.000.000	15.000.000	15.000.000	10.000.000	6.319.737	**146.319.737**
% Total	54,7%	13,7%	10,3%	10,3%	6,8%	4,3%	**100,0%**

Com base nas premissas deste Estudo de Viabilidade, pode-se assumir que a expectativa de rentabilidade seja de aproximadamente 12,1% (doze inteiros e dez centésimos um por cento) ao ano na

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

média dos primeiros 3 (três) anos contados a partir da captação da Oferta, quando comparado com o preço das cotas acrescido dos custos da Oferta.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Tese de investimentos

Estratégia híbrida de investimentos

O Fundo (HSAF11) tem como foco principal a obtenção de renda. A estratégia híbrida nos permite ser um Fundo predominantemente focado em CRIs, mas com mandato de investir de maneira oportunística em cotas de outros FIIs do mercado, visando alocação mais rápida e eficiente. Em 19 meses de operação geramos 2,47/cota com ganho de capital através da gestão ativa com a compra e venda de CRIs e FIIs.

Fonte: Gestor (As opiniões acima indicadas refletem o entendimento do Gestor a partir de suas próprias

premissas, estudos e análises de mercado realizadas.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Processo de Investimento e Monitoramento

Etapas do Processo

	Leitura de Mercado	Originação	Avaliação de Oportunidades	Aprovação	Investimento	Monitoramento
CRIs	• Diálogo constante com outras instituições; • Leitura precisa de condições do mercado, estruturas, termos e transações.	• Relacionamento próprio com potenciais emissores de CRI • Apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados.	• Análise fundamentalista e aproveitando toda a expertise de análise imobiliária da HSI; • Análise de crédito rigorosa e diligência legal profunda; • Transações estruturadas sob medida.	• Comitê de investimento com profissionais de especialidades distintas.	• Estruturação, revisão e assinatura do documento final de cada investimento; • Fechamento da transação e desembolso dos recursos; • Registro legal das garantias.	• Monitoramento financeiro e de qualidade das garantias; • Reuniões regulares com os devedores
FIIs	• Diálogo constante com o mercado; • Leitura precisa do cenário macro econômico	• Estratégia de Portfólio levando em conta - Segmento - Diversificação - Valor - Renda	• Análise fundamentalista, aproveitando toda a expertise de análise imobiliária da HSI; • Análise de valor patrimonial • Análise de Liquidez • Análise da Gestão	• Comitê de investimento com profissionais de especialidades distintas.	• Estruturação, revisão e assinatura do documento final de cada investimento (Ilíquido) • Execução de ordens pelo time de Trading (Líquido)	• Monitoramento financeiro e de qualidade das garantias; • Reuniões regulares com as Gestoras

Fonte: Gestor.

Histórico do Fundo

Set. 2020
1ª Emissão de Cotas (400)
BRL 90 milhões

Out. 2020
Aquisição CRI M. Dias, Assaí e Império
Taxa de Aquisição: IPCA + 7,00%

Mai. 2021
2ª Emissão de Cotas (476)
BRL 84 milhões

Jul. 2021
Aquisição CRI Hotel Emiliano -SP
Taxa de Aquisição: IPCA + 6,47%

Mar. 2022
Aquisição CRI Império
Taxa de Aquisição: IPCA + 6,70%

- PL Atual[1]: ~BRL 168 mm (94,95/cota).
  - 99% alocado: 72,3% CRIs/20,1% FIIs Recebíveis/6,1% FIIs Tijolo;
- Posição em 10 CRIs.
- Quantidade de Cotistas[2]: 5.548 (IPO<2.000).
- Distribuição: R$ 12,42/cota (12 meses), *dividend yield*[3] nos últimos 12 meses: 13,02%.

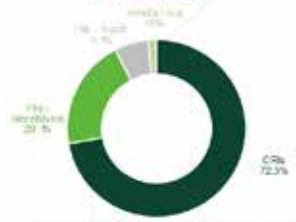
- A 2ª Emissão aumentou o PL em 91%, com montante captado 20% superior ao da Oferta Inicial (BRL 84 MM x BRL 70 MM).
- **Desde o IPO, o Fundo Acumula um retorno[4] de +22,1% (mercado) e +17,2% (patrimonial + div.) vs. +0,5% do IFIX.**
- **A carteira de FIIs acumula uma TIR de 11,93% a.a. com BRL 1,85 MM de ganho de capital e BRL 7,7 MM de dividendos de outros fundos já distribuídos desde o início. (Base Caixa Mar-22).**

Fonte: Gestor. [1] Em 29/04/2022. [2] Em 31/03/2022. [3] Baseado no valor da cota em 29/04/2022. [4] Retorno considerando os dividendos distribuídos.

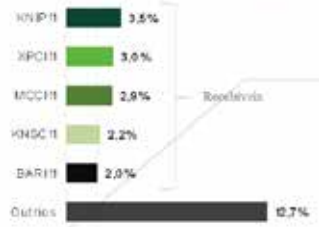
D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Alocação Atual

Alocação por Classe de Ativos[1]



FIIs – Maiores Posições[1]



Alocação | Portfólio CRIs

CRI	Taxa de Aquisição	LTV	Prazo	Duration
CRI - Hotel Km Elano	IPCA + 6,47% (a.a.)	33,0%	133 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaie Império	IPCA + 7,00% (a.a.)	35,0%	125 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park	IPCA + 9,75% (a.a.)	77,0%	78 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	IPCA + 5,23% (a.a.)	75,0%	163 meses	7,9 anos
CRI - Anima Educação	IPCA + 6,00% (a.a.)	60,0%	103 meses	3,8 anos
CRI - Telhas	IPCA + 5,75% (a.a.)	69,0%	130 meses	5,6 anos
CRI - HBR MultiAtivos	IPCA + 5,80% (a.a.)	74,0%	146 meses	5,6 anos
CRI - Império	IPCA + 6,70% (a.a.)	55,0%	141 meses	5,3 anos
CRI - GPA	IPCA + 5,00% (a.a.)	66,0%	181 meses	6,2 anos
CRI - W Imo (Cota Sênior)	IPCA + 7,50% (a.a.)	34,0%	164 meses	5,3 anos
Consolidado	**IPCA + 6,80% (a.a.)**	-	-	**5,2 anos**

Destaques de Mercado

Retorno HSAF11, IFIX e CDI

Liquidez Diária Média (R$ Mil)

Tabela de Rentabilidade

Valores de referência			1ª Quinzena R$ 101,00			2ª Quinzena R$ 96,77			Valor Patrim. cota (29/04/2022) R$ 94,95		
Período	Dividendo	Taxa DI	Rent. Fundo	% Taxa DI	% Taxa DI Acumulado	Rent. Fundo	% Taxa DI	% Taxa DI Acumulado	Rent. Fundo	% Taxa DI	% Taxa DI Acumulado
Abr-22	**1,10**	**10,48%**	**14,7%**	**140,26%**	**165,03%**	**18,23%**	**145,27%**	**170,31%**	**15,84%**	**148,24%**	**174,40%**
Mar-22	1,10	9,66%	14,7%	156,1%	168,37%	15,23%	150,69%	163,05%	15,54%	153,27%	166,79%
Fev-22	1,10	9,38%	14,7%	156,67%	164,56%	15,23%	162,46%	171,0%	15,54%	165,78%	173,04%
Jan-22	1,10	9,15%	14,03%	153,31%	160,36%	14,51%	158,75%	166,76%	14,82%	161,99%	169,57%
Dez-21	1,00	9,15%	13,61%	148,79%	153,87%	13,97%	141,28%	159,68%	13,46%	147,1%	173,0%
Nov-21	1,05	7,13%	13,35%	187,67%	214,79%	13,63%	189,03%	222,39%	14,18%	192,85%	226,93%
Out-21	1,05	8,65%	13,00%	200,03%	235,30%	13,63%	207,18%	243,66%	14,18%	215,32%	248,6%
Set-21	1,00	8,4%	13,61%	254,44%	275,8%	13,19%	242,72%	263,05%	13,46%	247,64%	291,34%
Ago-21	0,80	5,29%	13,30%	194,86%	209,26%	13,66%	201,67%	217,26%	13,87%	205,12%	242,03%
Jul-21	0,80	4,4%	13,69%	242,6%	265,42%	13,06%	251,6%	295,4%	13,29%	256,5%	301,36%
Jun-21	1,00	3,68%	13,66%	346,32%	407,67%	13,19%	308,72%	422,96%	13,46%	366,03%	430,62%
Mai-21	1,10	3,06%	13,02%	383,30%	400,94%	13,32%	396,96%	466,94%	13,82%	405,00%	476,47%

Fonte: Gestor. Taxas Anualizadas capitalizadas mensalmente ao período FII. | Retorno considerando os dividendos (até 29/04/2022).

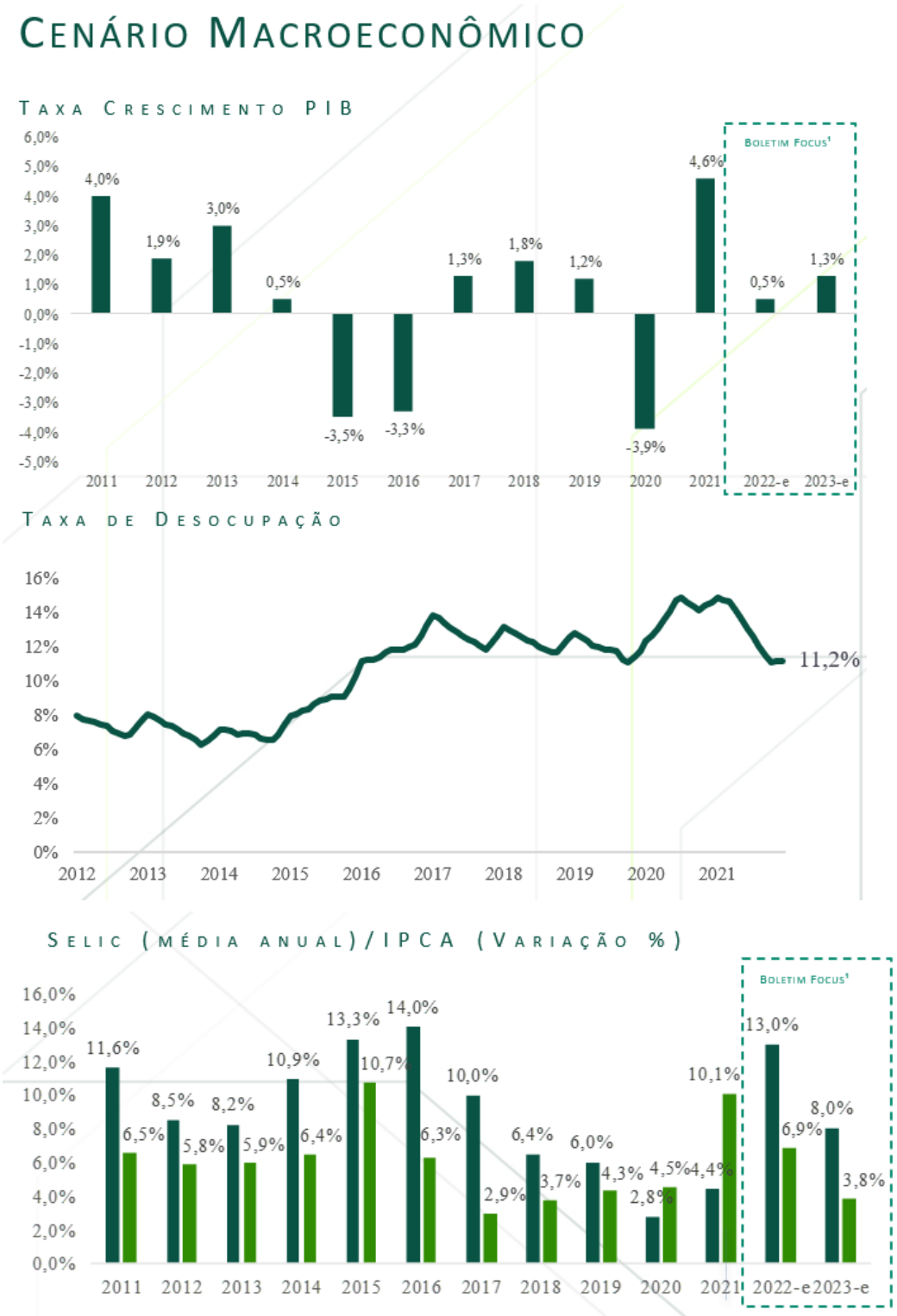
Análise de mercado

O PIB do Brasil cresceu 4,6% em 2021, mesmo com uma forte segunda onda de Covid-19 na primeira metade do ano, recuperando-se em "V" da queda no ano anterior, com recuo da taxa de desemprego.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

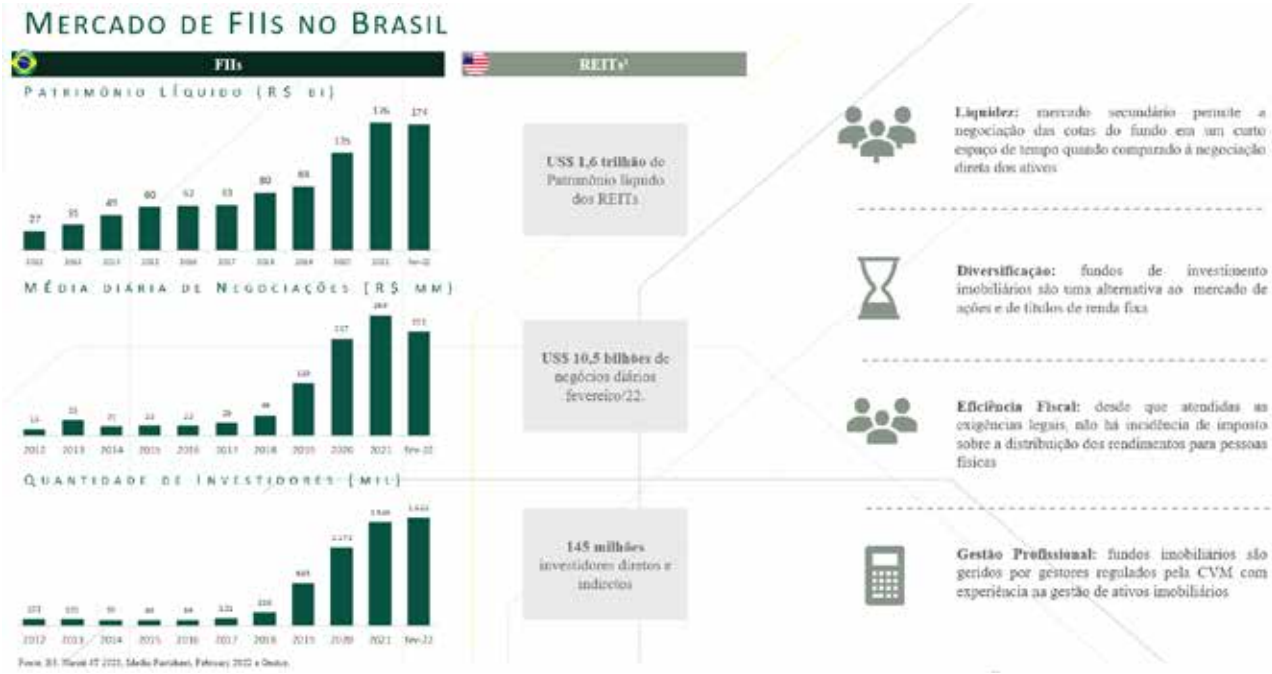
A inflação de 2021 foi de 10,06% e seguiu em alta nos primeiros meses de 2022, movimento que elevou as distribuições dos Fundos Imobiliários de recebíveis. Em 2022, a inflação acumulada até abril já atinge 3,20%e a projeção segundo o Boletim Focus é de 6,86% a.a.

Assim como em outros países, entendemos que a inflação brasileira desde 2020 pode ser atribuída a uma sucessão de choques de oferta e demanda. Porém, ao contrário do que ocorre em economias maduras, acreditamos que a inércia inflacionária mais elevada no país impõe a necessidade elevação



D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

substancial do juro real para contenção processo inflacionário, que deve dar sinais de alívio a partir de maio deste ano.



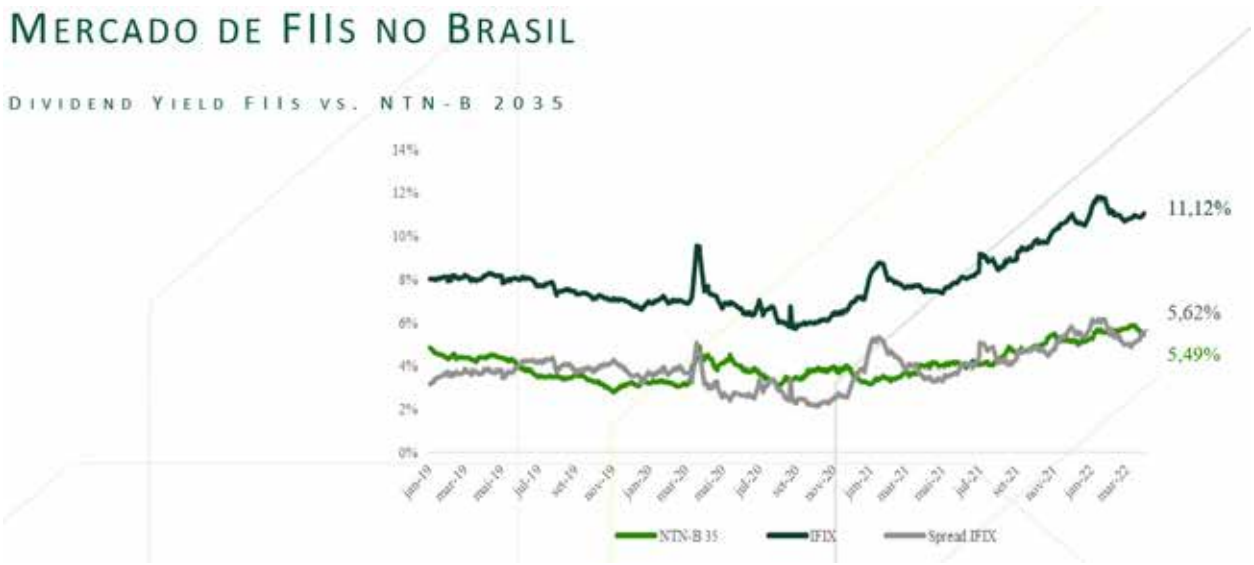
Além dos índices macroeconômicos internos, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado imobiliário. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities, de modo que, havendo reajuste para cima dos preços devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global. **Para mais informações sobre os efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia no Fundo, veja o item "Fatores macroeconômicos e política governamental" da seção "Fatores de Risco" do Prospecto**

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.



Fonte: Fonte: Quantum Axis, Bacen, B3 e Gestor. Série Temporal: jan/19-mar/22.

O *dividend yield* dos FIIs que fazem parte do IFIX acompanha o juro real, acrescido de um prêmio, sendo, em nossa visão, resultado da percepção de risco sobre esta classe de ativo.

O prêmio de risco tende a aumentar com o crescimento do juro real, como ocorreu a partir de meados de 2020.

Entendemos que deve-se priorizar a qualidade das operações de crédito, em detrimento do elevado *dividend yield* imediato, para se manter uma relação risco e retorno saudável e sustentável no longo prazo.

Desde janeiro de 2019 o spread apresenta uma média de 4,0%.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

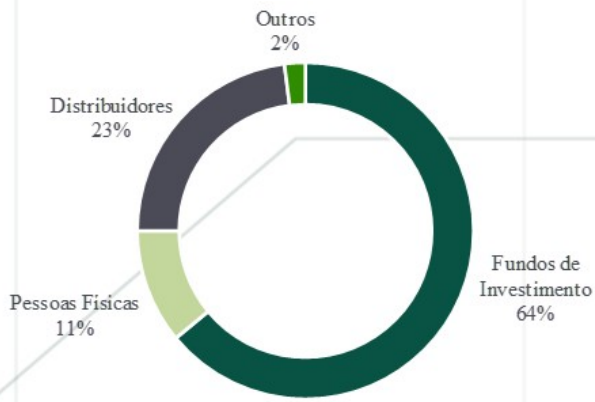
Segmento de recebíveis

O crescimento das emissões de CRIs no Brasil entre 2015 e 2021 evidencia a ascensão dessa alternativa de financiamento. O crescimento dos FIIs de CRIs possibilitou o acesso das pessoas físicas a um produto antes restrito a investidores qualificados. Estoque de crédito imobiliário no Brasil ainda pequeno quando comparado a outros países.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Volume de Emissões CRI (R$ bi)

Perfil de Investidor de CRIs



Fonte: Uqbar, Banco Central do Brasil e Gestor. Estoque de Crédito Imobiliário: base 2020

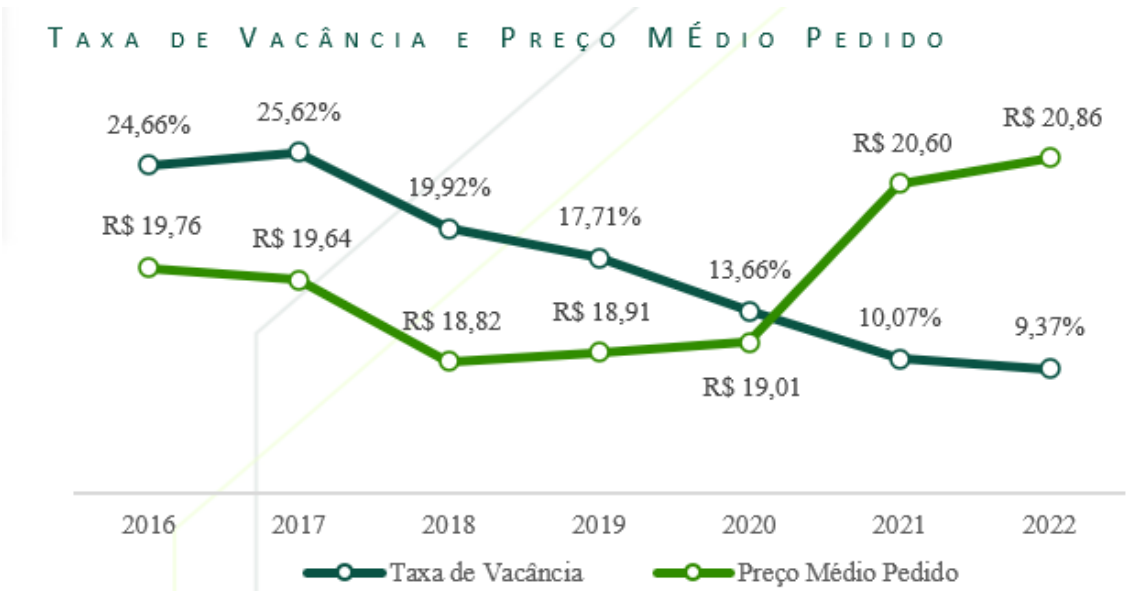
Estoque de Crédito Imobiliário sobre o PIB

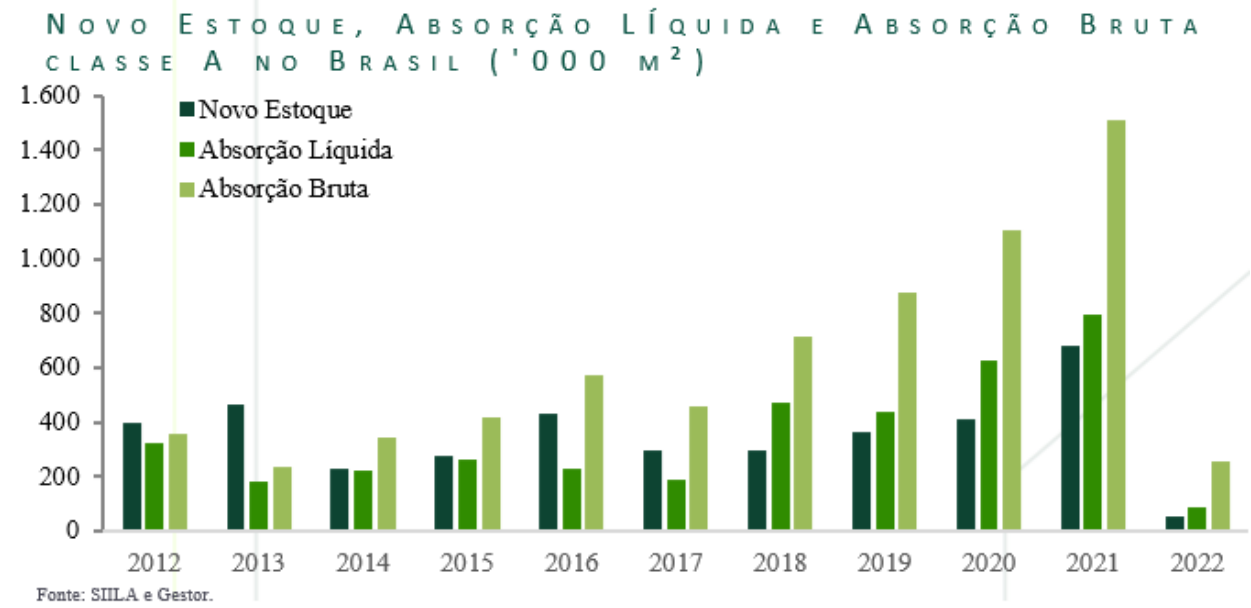
D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Segmento logístico

O segmento logístico no mercado brasileiro está em expansão, tendo o estoque mais que dobrado de tamanho de 2013 (10m m²) até 2021 (21m m²). A vacância permanece caindo e o preço subindo, a despeito da quantidade de novas áreas entregues no período. Entendemos que o segmento logístico foi um dos menos atingidos durante a pandemia já que a demanda por galpões aumento com o crescimento do e-commerce / delivery.

Os FIIs do segmento logístico tiveram apreciação relevante em comparação as demais classes de ativos reais durante esse período. No entanto, com o início da subida dos juros, parte dos fundos sofreu correção no preço das cotas. Atualmente a maior parte dos FIIs do segmento negocia com descontos entre 5% a 20% sobre o PL e abaixo do custo de reposição.





D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

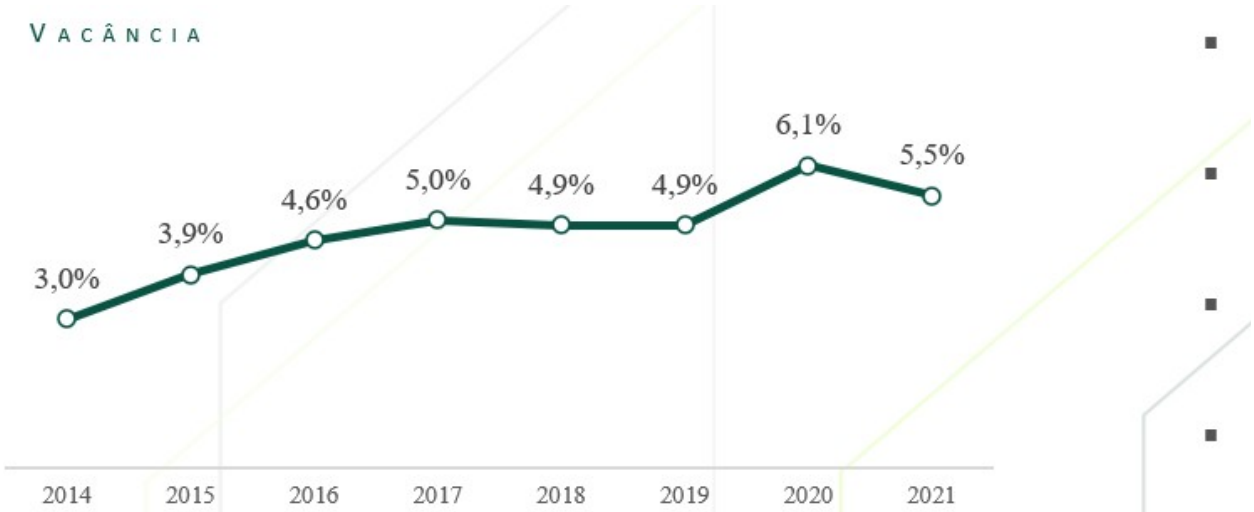
Segmento shoppings e varejo

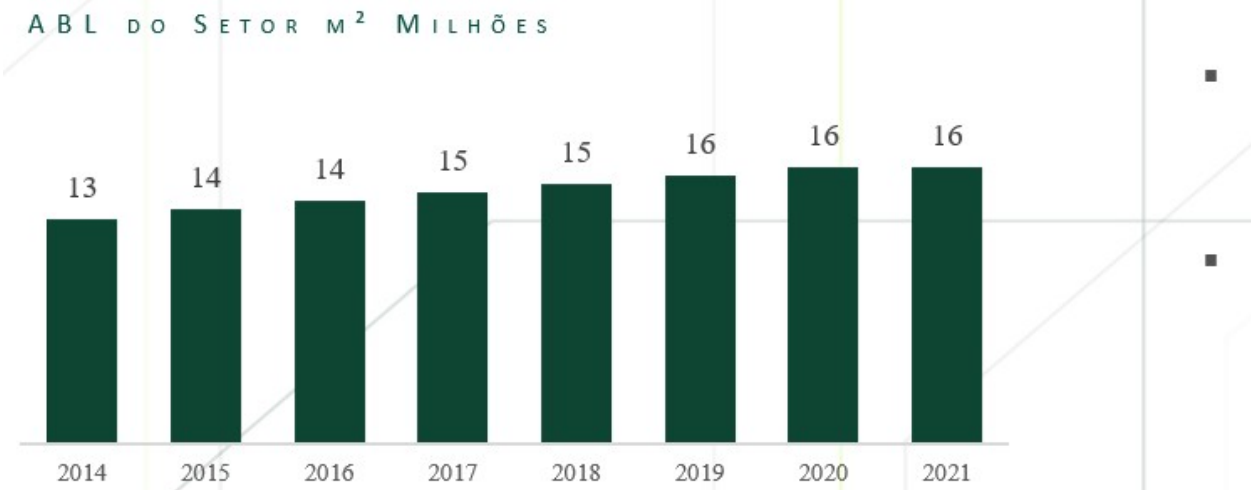
Enxergamos como um setor resiliente, com ocupação estável durante diferentes crises. Estoque estabilizado, o que entendemos ser um indicativo de ganho real em receitas de aluguel.

Observamos que os ativos mais maduros demostraram resiliência tanto durante a recessão de 2015-2016 quanto na pandemia. Durante a pandemia, os shoppings foram obrigados a suspender suas operações por longos períodos, no entanto, foi possível observar uma recuperação relevante na reabertura.

Acreditamos que a preservação dos lojistas foi essencial e o desafio agora passa a ser o crescimento da receita, que deve ser puxada pela recuperação da economia.

No 1T22 vimos uma forte recuperação dos FIIs de Shopping Centers. Alguns deles passaram a fazer parte de carteiras recomendadas, o que entendemos que contribuirá para o aumento da demanda de pessoas físicas.





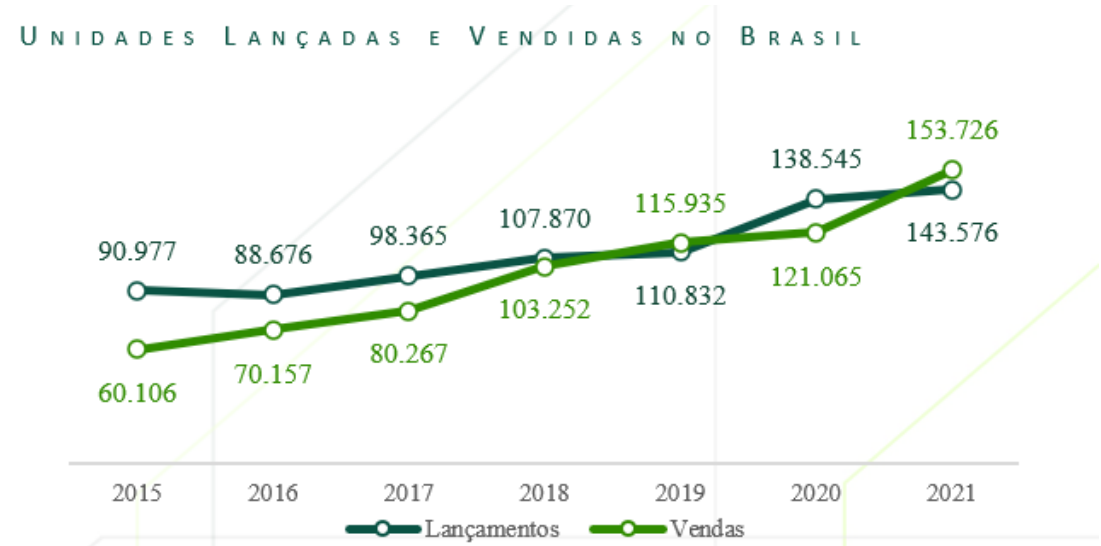
Fonte: Quantum Axis e Gestor (As opiniões acima indicadas refletem o entendimento do Gestor a partir de suas próprias premissas, estudos e análises de mercado realizadas).

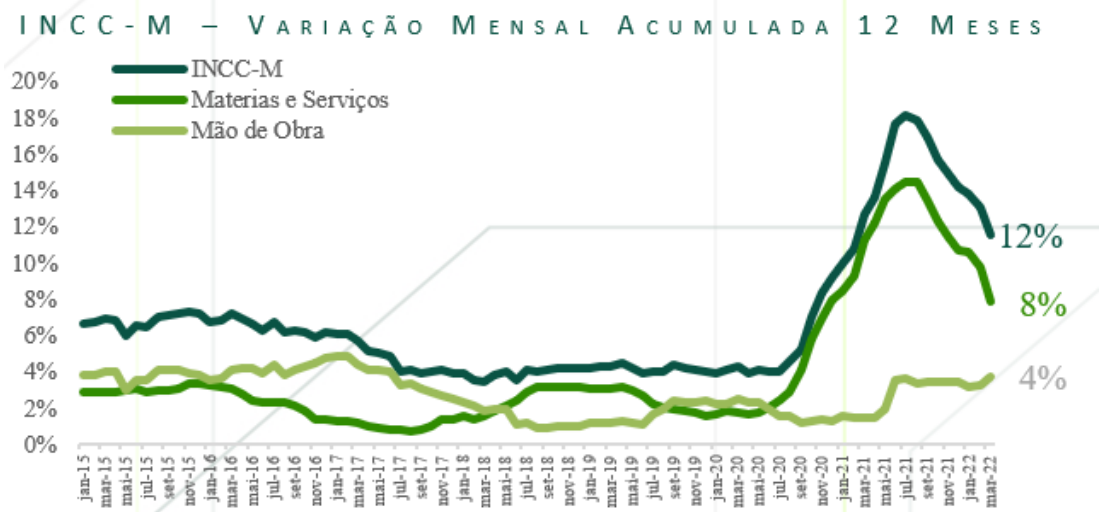
D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Segmento residencial

Problema estrutural: O saldo do déficit habitacional mais recente é de aproximadamente 5,7 milhões de unidades. Estudos recentes mostram que entre 2020 e 2030, serão necessários 11,9 milhões de casas para cobrir a demanda das famílias brasileiras. Entendemos que Poupança e FGTS devem manter relevância, mas não serão suficientes para atender a demanda do setor. Na visão do Gestor, no médio e longo prazo, a expansão do crédito imobiliário estará condicionada à capacidade do setor de atrair recursos via mercado de capitais.

Situação atual: Recentemente, o setor apresentou forte demanda em todas as faixas de renda apresentando rápido crescimento mesmo durante a pandemia. Tal movimento foi impulsionado pelas baixas taxas de financiamento que facilitou o acesso a crédito imobiliário. Atualmente, entendemos que haverá uma redução nas vendas e no lançamento em todas as faixas de renda devido a deterioração macroeconômica e aumento dos custos (construção e pessoal). As incorporadoras com foco em CVA estão sofrendo muito com o aumento dos custos e a impossibilidade de repasse. Observamos que as incorporadoras de classe média-alta tem conseguido repassar parte dos custos para o consumidor final.



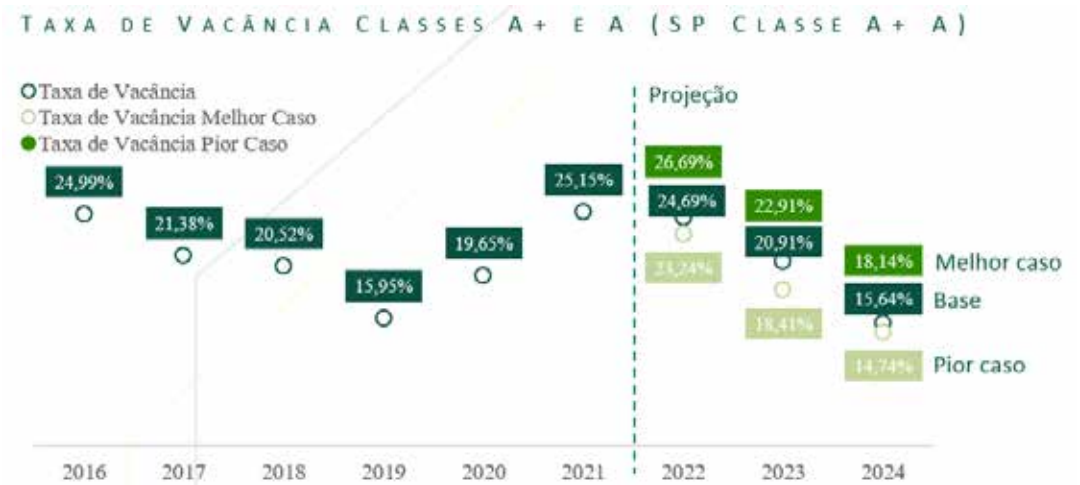


Fontes: Anuário 2021 ABRAINC: Associação Brasileira de. Incorporadoras Imobiliárias, FGV, IBGE e Gestor (As opiniões acima indicadas refletem o entendimento do Gestor a partir de suas próprias premissas, estudos e análises de mercado realizadas)

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Segmento de escritórios

Em nossa visão, taxas de juros em patamares historicamente baixos proporcionam liquidez e cap rates comprimidos nos últimos anos. Enxergamos que a pandemia reforçou ainda mais o movimento de busca por qualidade. Entendemos que a baixa vacância (nas regiões premium) e redução da oferta nos próximos anos contribuirão para pressionar aluguéis para cima.



D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS DO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS ESTIMATIVAS CONTIDAS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE O GESTOR NÃO ASSUME A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 08 de junho de 2022.

HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.

D4Sign e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

20 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 08 de junho de 2022, 17:18:42

FII HSI Ativos Financeiros - Estudo de Viabilidade - 3ª Emissão - 08 06 2022 - clean docx

Código do documento e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0

Assinaturas

Fernando Saad Gadelho
fernando.gadelho@hsinvest.com
Assinou

Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo
felipe.gaiad.camargo@hsinvest.com
Assinou

Leonardo Pigola Mutschele
leonardo.mutschele@hsinvest.com
Reconheceu

Eventos do documento

08 Jun 2022, 16:46:55
Documento e07b1175-b583-4794-bade-385336434bd0 **criado** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email:kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2022-06-08T16:46:55-03:00

08 Jun 2022, 16:47:49
Assinaturas **iniciadas** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email: kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2022-06-08T16:47:49-03:00

08 Jun 2022, 16:51:00
FERNANDO SAAD GADELHO **Assinou** (9750577b-ffd8-416a-a2d5-6af820e322d3) - Email: fernando.gadelho@hsinvest.com - IP: 177.92.87.138 (mvx-177-92-87-138.mundivox.com porta: 33454) - Documento de identificação informado: 327.373.908-85 - DATE_ATOM: 2022-06-08T16:51:00-03:00

08 Jun 2022, 17:03:15
FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO **Assinou** (95a62626-b730-44f1-b3fc-1c0ea7b3fa02) - Email: felipe.gaiad.camargo@hsinvest.com - IP: 191.181.59.71 (bfb53b47.virtua.com.br porta: 58774) - Geolocalização: -23.56193845914915 -46.690238340068575 - Documento de identificação informado: 085.064.737-13 - DATE_ATOM: 2022-06-08T17:03:15-03:00

08 Jun 2022, 17:13:02
LEONARDO PIGOLA MUTSCHELE **Reconheceu** - Email: leonardo.mutschele@hsinvest.com - IP: 177.92.87.138 (mvx-177-92-87-138.mundivox.com porta: 12772) - Geolocalização: -23.5486 -46.6382 - Documento de

identificação informado: 363.736.428-01 - DATE_ATOM: 2022-06-08T17:13:02-03:00

Hash do documento original

(SHA256):4c37f11bafe32dbce78a6f076fa052df98d36d4d6d1af01bad23f88f09269714
(SHA512):4e5ade37bf9c71d4247b8cea626869a3aac2d7b5ebf3d4ef5ee32f064b77e8b9e6b3c75ebacce3e96fc31e85ca32f9829f3c91d5c4285edeca8827232765d065

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 504F283349084487AE6F2B9E87A06D22

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: FII HSI Ativos Financeiros - Estudo de Viabilidade - 3a Emissão - v. final.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 19

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Leonardo Lucas de Souza Silva Macedo
R IGUATEMI, 151 - CONJ 161 E 162 ANDAR 16
EDIF SPAZIO FARIA LIMAITAIM BIBI
SAO PAULO, SP 01.451-011
leonardo.macedo@souzamello.com.br
Endereço IP: 179.218.7.248

Rastreamento de registros

Status: Original
09/05/2022 21:42:59

Portador: Leonardo Lucas de Souza Silva Macedo
leonardo.macedo@souzamello.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fernando Gadelho fernando.gadelho@hsinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Fernando Gadelho 9C628820827E48A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para fernando.gadelho@hsinvest.com Usando endereço IP: 172.225.83.35 Assinado com o uso do celular	Enviado: 09/05/2022 21:44:11 Visualizado: 09/05/2022 21:45:03 Assinado: 09/05/2022 21:46:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 09/05/2022 21:45:03
ID: 1bee1940-f047-451b-b3cf-3ac1ab9112e3

Maximo Pinheiro Lima Netto maximo.lima@hsinvest.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Maximo Pinheiro Lima Netto F10916D435AC4E4... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para maximo.lima@hsinvest.com Usando endereço IP: 191.180.63.34	Enviado: 09/05/2022 21:44:11 Visualizado: 10/05/2022 04:54:42 Assinado: 10/05/2022 04:55:04

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 10/05/2022 04:54:42
ID: ff642b4c-401b-49ff-ad74-a3b9aef4c619

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Luisa Pereira luisa.pereira@souzamello.com.br Advogado Souza Mello e Torres Sociedade de Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 09/05/2022 21:44:11

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/05/2022 21:44:12
Entrega certificada	Segurança verificada	10/05/2022 04:54:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/05/2022 04:55:04
Concluído	Segurança verificada	10/05/2022 04:55:04

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tatiane.cintra@souzamello.com.br

To advise SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tatiane.cintra@souzamello.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

INFORME ANUAL ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	35.360.687/0001-50
Data de Funcionamento:	03/09/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHSAFCTF004	**Quantidade de cotas emitidas:**	1.773.624,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	**Telefones:**	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	juridico.fii@brltrust.com.br
Competência:	05/2022		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA	03.539.353/0001-52	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905 - São Paulo/SP	(11) 3127-5500
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente:	../-		
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
FII AFHI CRI - AFHI11	Benefícios futuros	1.029,12	Recursos próprios / emissão de cotas
FII AFHI CRI - AFHI12	Benefícios futuros	0,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII BARIGUI - BARI11	Benefícios futuros	3.485.389,92	Recursos próprios / emissão de cotas
FII BLUE CRI - BLMC11	Benefícios futuros	1.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII BC FUND - BRCR11	Benefícios futuros	1.630.881,11	Recursos próprios / emissão de cotas
FII BTG CRI - BTCR11	Benefícios futuros	2.530.760,62	Recursos próprios / emissão de cotas
FII BTLG - BTLG11	Benefícios futuros	1.059,30	Recursos próprios / emissão de cotas
FII CAPI SEC - CPTS11	Benefícios futuros	170.712,48	Recursos próprios / emissão de cotas
FII VBI CRI - CVBI11	Benefícios futuros	10.579,79	Recursos próprios / emissão de cotas

FII VBI CRI - CVBI12	Benefícios futuros	0,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII DEVANT - DEVA11	Benefícios futuros	2.437,10	Recursos próprios / emissão de cotas
FII EXCELLEN - FEXC11	Benefícios futuros	732.482,22	Recursos próprios / emissão de cotas
FII GLPG CRI - GCRI11	Benefícios futuros	2.008.827,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII HECT CRI - HCHG11	Benefícios futuros	1.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII HECTARE - HCTR11	Benefícios futuros	7.479,81	Recursos próprios / emissão de cotas
FII HEDGEBS - HGBS11	Benefícios futuros	10.621,25	Recursos próprios / emissão de cotas
FII CSHG CRI - HGCR11	Benefícios futuros	69.682,33	Recursos próprios / emissão de cotas
FII CSHG CRI - HGCR12	Benefícios futuros	0,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII CSHGJHSF - HGPO11	Benefícios futuros	672,08	Recursos próprios / emissão de cotas
FII CSHG URB - HGRU11	Benefícios futuros	415.918,73	Recursos próprios / emissão de cotas
HSI LOGISTICA FII - HSLG11	Benefícios futuros	2.812.679,54	Recursos próprios / emissão de cotas
FII HSI MALL - HSML11	Benefícios futuros	2.071.348,37	Recursos próprios / emissão de cotas
FII KINEA IP - KNIP11	Benefícios futuros	6.052.141,74	Recursos próprios / emissão de cotas
FII KINEA SC - KNSC11	Benefícios futuros	3.840.230,36	Recursos próprios / emissão de cotas
FII MAUA - MCCI11	Benefícios futuros	5.766,31	Recursos próprios / emissão de cotas
FII MAUA - MCCI13	Benefícios futuros	915.523,20	Recursos próprios / emissão de cotas
FII MAXI REN - MXRF11	Benefícios futuros	1.219.531,02	Recursos próprios / emissão de cotas
FII RBRHGRAD - RBRR11	Benefícios futuros	1.900.662,65	Recursos próprios / emissão de cotas
FII RBR PCRI - RBRY11	Benefícios futuros	19.634,23	Recursos próprios / emissão de cotas
FII RIOB RC - RCRB11	Benefícios futuros	931.222,41	Recursos próprios / emissão de cotas
FII UBS (BR) - RECR11	Benefícios futuros	4.343,98	Recursos próprios / emissão de cotas
FII UBS (BR) - RECR12	Benefícios futuros	0,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII VINCI UB - VIUR11	Benefícios futuros	1.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
FII FATOR VE - VRTA11	Benefícios futuros	3.621,49	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP CRED - XPCI11	Benefícios futuros	8.275,59	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP CRED - XPCI13	Benefícios futuros	899.056,20	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP CRED - XPCI14	Benefícios futuros	4.100.954,76	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP INDL - XPIN11	Benefícios futuros	1.878.999,20	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP LOG - XPLG11	Benefícios futuros	3.440.176,82	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP MALLS - XPML11	Benefícios futuros	5.434,81	Recursos próprios / emissão de cotas
FII XP PROP - XPPR11	Benefícios futuros	91.289,75	Recursos próprios / emissão de cotas
HABITASEC - CRI_19G0228153	Benefícios futuros	4.976.743,48	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20C0936929	Benefícios futuros	6.061.677,01	Recursos próprios / emissão de cotas
BARI SEC - CRI_20H0695880	Benefícios futuros	4.447.657,46	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20J0643333	Benefícios futuros	8.489.196,41	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20J0667912	Benefícios futuros	8.490.203,07	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20J0667996	Benefícios futuros	8.490.203,07	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20J0668136	Benefícios futuros	4.871.296,44	Recursos próprios /

			emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_20J0668136	Benefícios futuros	4.887.606,58	Recursos próprios / emissão de cotas
GAIA SECURIT - CRI_20L0653519	Benefícios futuros	8.395.631,45	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21C0549648	Benefícios futuros	5.328.487,24	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21D0779652	Benefícios futuros	1.798.657,37	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906525	Benefícios futuros	6.029.653,89	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906695	Benefícios futuros	5.210.840,45	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906695	Benefícios futuros	6.857.466,03	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906758	Benefícios futuros	1.904.966,96	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906758	Benefícios futuros	10.163.644,86	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	Benefícios futuros	1.931.617,47	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	Benefícios futuros	2.028.563,20	Recursos próprios / emissão de cotas
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	Benefícios futuros	8.112.167,94	Recursos próprios / emissão de cotas
TRUE SEC - CRI_21K0914380	Benefícios futuros	10.581.805,39	Recursos próprios / emissão de cotas
TRUE SEC - CRI_22B0939362	Benefícios futuros	4.926.595,50	Recursos próprios / emissão de cotas

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

O Fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos ativos que compõem o seu patrimônio. Durante o período de Junho/2021 até Maio/2022 o Fundo auferiu rendimentos (resultado base caixa) um montante de R$ 18.262.465,34.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de junho com uma queda de -2,19%, impactado devido à incerteza provocada pela primeira proposta da reforma tributária em discussão no Congresso Nacional e também pelo aumento da taxa básica de juros, com o objetivo de conter a pressão inflacionária. Contudo, o avanço da vacinação em todo território nacional e a expectativa de veto da proposta, mantendo isentos os rendimentos de Fundos Imobiliários para pessoas físicas, são vistos com otimismo, trazendo a perspectivas de recuperação do IFIX.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Mesmo diante do cenário de alta na taxa básica de juros, continuam sendo ótima opção aos investidores, principalmente os Fundos com estratégias em recebíveis, que é o caso do HSAF uma vez que há uma correlação histórica entre os spreads da NTN-B e a distribuição de rendimentos do FIIs. Além do prêmio sobre a NTN-B, os últimos acontecimentos deixam claro que existe uma forte tendência para manutenção da isenção tributária na distribuição de dividendos dos FIIs. Outro fator importante, é que abundante maioria das operações de CRIs alocado nos Fundos Imobiliários, são indexadas a IPCA ou CDI, ambos com viés de alta para os próximos meses.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
FII AFHI CRI - AFHI11	989,90	SIM	0,00%
FII AFHI CRI - AFHI12	10,07	SIM	0,00%
FII BARIGUI - BARI11	3.341.639,98	SIM	0,00%
FII BLUE CRI - BLMC11	961.300,00	SIM	0,00%
FII BC FUND - BRCR11	1.250.925,39	SIM	0,00%
FII BTG CRI - BTCR11	2.620.940,00	SIM	0,00%
FII BTLG - BTLG11	1.025,10	SIM	0,00%
FII CAPI SEC - CPTS11	163.674,68	SIM	0,00%
FII VBI CRI - CVBI11	10.418,72	SIM	0,00%
FII VBI CRI - CVBI12	2,70	SIM	0,00%
FII DEVANT - DEVA11	2.332,80	SIM	0,00%
FII EXCELLEN - FEXC11	698.070,24	SIM	0,00%
FII GLPG CRI - GCRI11	2.008.800,00	SIM	0,00%
FII HECT CRI - HCHG11	864.400,00	SIM	0,00%
FII HECTARE - HCTR11	6.505,66	SIM	0,00%
FII HEDGEBS - HGBS11	8.827,50	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR11	69.291,40	SIM	0,00%

FII CSHG CRI - HGCR12	2.939,64	SIM	0,00%
FII CSHGJHSF - HGPO11	771,00	SIM	0,00%
FII CSHG URB - HGRU11	365.411,80	SIM	0,00%
HSI LOGISTICA - FII BRL1832 - HSLG11	2.375.559,84	SIM	0,00%
FII HSI MALL - HSML11	1.730.743,20	SIM	0,00%
FII KINEA IP - KNIP11	5.856.666,56	SIM	0,00%
FII KINEA SC - KNSC11	3.624.860,80	SIM	0,00%
FII MAUA - MCCI11	5.690,31	SIM	0,00%
FII MAUA - MCCI13	917.637,36	SIM	0,00%
FII MAXI REN - MXRF11	1.109.166,98	SIM	0,00%
FII RBRHGRAD - RBRR11	1.967.675,73	SIM	0,00%
FII RBR PCRI - RBRY11	19.893,00	SIM	0,00%
FII RIOB RC - RCRB11	670.092,64	SIM	0,00%
FII UBS (BR) - RECR11	4.419,80	SIM	0,00%
FII UBS (BR) - RECR12	0,00	SIM	0,00%
FII VINCI UB - VIUR11	736.400,00	SIM	0,00%
FII FATOR VE - VRTA11	3.433,32	SIM	0,00%
FII XP CRED - XPCI11	8.650,80	SIM	0,00%
FII XP CRED - XPCI13	916.596,00	SIM	0,00%
FII XP CRED - XPCI14	4.180.960,80	SIM	0,00%
FII XP INDL - XPIN11	1.317.736,09	SIM	0,00%
FII XP LOG - XPLG11	2.612.160,60	SIM	0,00%
FII XP MALLS - XPML11	4.985,00	SIM	0,00%
FII XP PROP - XPPR11	75.660,00	SIM	0,00%
HABITASEC - CRI_19G0228153	4.976.743,48	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20C0936929	6.061.677,01	SIM	0,00%
BARI SEC - CRI_20H0695880	4.447.657,46	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20J0643333	8.489.196,41	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20J0667912	8.490.203,07	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20J0667996	8.490.203,07	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20J0668136	4.871.296,44	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_20J0668136	4.887.606,58	SIM	0,00%
GAIA SECURIT - CRI_20L0653519	8.395.631,45	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21C0549648	5.328.487,24	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21D0779652	1.798.657,37	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906525	6.029.653,89	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906695	5.210.840,45	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906695	6.857.466,03	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906758	1.904.966,96	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906758	10.163.644,86	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	1.931.617,47	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	2.028.563,20	SIM	0,00%
VIRGOSEC - CRI_21F0906786	8.112.167,94	SIM	0,00%
TRUE SEC - CRI_21K0914380	10.581.805,39	SIM	0,00%
TRUE SEC - CRI_22B0939362	4.926.595,50	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e a marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

O FUNDO pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto conforme regulamento.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
1.369.830,97	0,81%	0,81%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	42
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/04/2018

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	5.849,00	1.464.713,00	82,58%	76,04%	6,54%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%	1,00	308.911,00	17,42%	0,00%	17,42%
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

	O objetivo da política de voto é estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão o gestor no exercício do direito de voto, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão. O gestor deste fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto. - A política de voto do Gestor está disponível no site do Fundo no seguinte link: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5bb5d09d-a827-427d-8114-1a083bb0d7ad/1c539c21-6b91-7b98-1f19-63b91d9b3331?origin=1
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

ANEXO VII

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, [[*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº [•]] {*ou*} [[*RAZÃO SOCIAL*], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] ("Outorgante"), na qualidade de cotista do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), nomeia e constitui a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato devidamente representado na forma de seu estatuto social ("Outorgado") como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para representar o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), cujo objetivo será deliberar a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pela 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/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), e/ou geridos pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda., 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 sob o nº 03.539.353/0001-52 ("Gestor"), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I desta procuração, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta pública das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Oferta") ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, tal aquisição configura potencial conflito de interesse, e conforme descrito na seção "*Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos*" do "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto" e "Assembleia de Conflito de Interesse", respectivamente), e, em nome do Outorgante:

(····) votar **a favor da aquisição**, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da terceira emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

(····) votar **contrariamente à aquisição**, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da terceira emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

(....) **abstenho-me** de votar.

A validade e eficácia desta procuração está condicionada (i) **ao acesso do Outorgante, previamente à outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto anteriormente à outorga da procuração, conforme disposto no Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta**; (ii) à subscrição e integralização das cotas de emissão do Fundo pelo Outorgante; e (iii) à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista do Fundo.

O potencial conflito de interesse advindo da possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor restará descaracterizado uma vez que haja aprovação da aquisição objeto da Assembleia de Conflito de Interesse.

Esta procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor, ou parte a eles vinculada, nos termos do §2º do artigo 34 da Instrução CVM 472. O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse que deliberará sobre a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor.

Independentemente da aprovação da matéria objeto de conflito de interesses, posteriormente ao encerramento de cada nova oferta do Fundo, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da Oferta e, com base em tal análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para que as matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Esta procuração será celebrada de forma **facultativa** pelo Outorgante, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio de sua ordem de investimento, conforme o caso. Esta procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Outorgante unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Dessa forma, o Outorgante poderá, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesse, revogar esta procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: juridico.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.

Independentemente da outorga desta procuração, nos termos do Prospecto, o Administrador e o Gestor do Fundo incentivam os Investidores a comparecerem à assembleia de conflito de interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses.

Enfim, o Outorgante outorga poderes ao Outorgado para praticar todos e quaisquer atos úteis ou necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive constituir procuradores e substabelecer com reserva de iguais os poderes ora outorgados.

Os termos capitalizados não expressamente definidos nesta Procuração terão o significado que lhes for atribuído no regulamento do Fundo e/ou no Prospecto, conforme aplicável.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2022.

[*nome do Investidor PJ*]

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

{ou}

_____

[*nome do Investidor PF*]

Anexo I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a pré aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor serão:

Para os fundos de investimento imobiliário **geridos pelo Gestor**:

(i) patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e

(ii) fundo de investimento imobiliário integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Para os fundos de investimento imobiliário **administrados pelo Administrador**, patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE TRATARÁ DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS

A **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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("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, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador") do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), e a **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003 ("Gestor"), vêm, por meio do presente "*Manual de Exercício de Voto"*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo ("Cotistas"), seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), conforme orientação de voto abaixo formalizada ("Assembleia de Conflito de Interesses"), convocada para deliberar sobre a ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses (conforme definido no Prospecto Definitivo), para aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor e/ou administrador pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável ("Ativos Conflitados"), desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definidos) da Procuração de Conflito de Interesses (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), tal aquisição configura potencial conflito de interesse a ser realizada nos termos do regulamento do Fundo em vigor ("Regulamento"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM 472, e que terá as características abaixo descritas.

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão das Cotas do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Prospecto Definitivo").

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses

A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da terceira emissão do Fundo ("Oferta"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do artigo 45 do Regulamento. Será admitida segunda convocação, sem a observância de novo prazo de 15 (quinze) dias entre a data da primeira e da segunda convocação.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

Tendo em vista as situações de conflito de interesses relacionadas à aquisição e/ou venda, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472 e do artigo 44, item X do Regulamento, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, que terá como ordem do dia as seguintes matérias:

(1) Aprovação da aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

Para os fundos de investimento imobiliário geridos pelo Gestor:

(i) patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e

(ii) fundo de investimento imobiliário integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Para os fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador, patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, estiverem inscritos no livro de registro de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, conforme previsto no artigo 53 do Regulamento, não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesses (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d)

os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação

A Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Ainda, a aprovação das matérias indicadas acima dependerá de (i) maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com o artigo 20 da Instrução CVM 472.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

As deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência física ou eletrônica, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM 472. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Participação por Procuração

Nos termos dos artigos 49 do Regulamento, conforme o caso, o Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre a aquisição e/ou venda dos Ativos Conflitados, pelo Fundo, tendo em vista que referida aquisição e/ou venda pode ser considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Adicionalmente, o Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma não obrigatória, e sim facultativa, pelos investidores no mesmo ato ou após a ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva, para a realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a respectiva procuração, com relação a cada uma das matérias indicadas acima, de forma individual e segregada, optar por (i) votar de forma favorável; (ii) abster-se; ou (iii) votar de forma contrária. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Administrador e/ou para o Gestor do Fundo ou parte as eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesse deverá ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, e entregue ao Administrador (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail voto.fii@brltrust.com.br c/c para juridico.fii@brltrust.com.br, até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses ou (2) de forma física (via original), até às 18:00 horas do Dia Útil

anterior à data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na sede do Administrador (na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi).

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, observado que a mesma não é irrevogável e irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, e entregue ao Administrador (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail jurídico.fii@brltrust.com.br, até a realização da Assembleia de Conflito de Interesses ou (2) de forma física (via original), até a realização da Assembleia de Conflito de Interesses, na sede do Administrador (na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi).

Esclarecimentos Adicionais

Na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas deverão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 1451-011 – São Paulo - SP
At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri
Telefone: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fii@brltrust.com.br

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos Cotistas para análise no seguinte endereço eletrônico: https://www.brltrust.com.br/

HSI FUNDOS IMOBILIÁRIOS

PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA
DA TERCEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

LUZ CAPITAL MARKETS