

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO, DA CLASSE E SÉRIE ÚNICAS, DO HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

| | | | |
|---|---|----------------------------|--|
| Risco de | X | perda do principal | O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto. |
| | X | responsabilidade ilimitada | O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto. |
| | X | falta de liquidez | A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto. |
| | X | produto complexo | A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto. |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito automático | | | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais informações |
|------------------------------------|---|------------------------|
| A. Valor mobiliário | Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas. | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade ofertada | 2.941.177 (dois milhões, novecentas e quarenta e uma mil, cento e setenta e sete) cotas. | Seção 2.7 do Prospecto |
| a.2) Preço unitário | R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por cota, sem considerar a taxa de distribuição primária correspondente a R\$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos), totalizando R\$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) por cota. | Seção 2.5 do Prospecto |
| a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2) | R\$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais), sem considerar a taxa de distribuição primária. | Seção 2.6 do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar | Não. | Seção 2.7 do Prospecto |
| a.5) Lote adicional | Sim, até 25% (vinte e cinco por cento). | Seção 2.7 do Prospecto |
| Qual mercado de negociação? | Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). | Seção 2.4 do Prospecto |
| Código de negociação | HSAF11 | Capa do Prospecto |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais informações |
|-----------------------------------|---|-------------------------|
| B. Outras informações | | |
| Emissor | HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de cotas: única | Capa do Prospecto |
| Administrador | BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Página eletrônica: www.brltrust.com.br | Seção 14.1 do Prospecto |
| Gestor | HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA. CNPJ: 42.238.039/0001-91 Página eletrônica: https://www.hsinvest.com | Seção 14.1 do Prospecto |

| 2. Propósito da Oferta | | Mais informações |
|--|--|------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Observada a política de investimento prevista no artigo 3º do Regulamento e os limites de concentração previstos na Instrução CVM 472, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, 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 CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os “ Ativos Imobiliários ”). | Seção 3.1 do Prospecto |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo | | Mais informações |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| Informações sobre o gestor | A HSI é uma gestora investimentos alternativos com destacada atuação no mercado imobiliário e de crédito estruturado. No mercado imobiliário atua na aquisição e desenvolvimento de companhias e ativos nos setores de galpões logísticos e industriais, self-storage, shopping centers, edifícios comerciais e residenciais, loteamentos residenciais e hotéis. Na atividade de crédito estruturado, destaca-se o investimento em growth capital e dívida lastreada em créditos imobiliário, tendo estruturado e investido mais de R\$ 5,5 bilhões nos últimos 12 anos em CRIs. | Seção 15 do Prospecto |
| Informações sobre o administrador | O grupo do Administrador mantém uma carteira aproximada de R\$ 187.634.000,00 distribuídos em 520 fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento em direitos creditórios. O Administrador possui uma carteira aproximada de R\$ 38.441.500.000,00 distribuídos em 116 fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos. A pessoa responsável pela administração da Administradora é o Sr. Danilo Christóforo Barbieri, sócio-diretor da BRL Trust, sendo responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo. | Seção 15 do Prospecto |

| Sumário dos principais riscos do fundo | Probabilidade | Impacto financeiro |
|---|---|---|
| 1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: Mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e mercado de outros países. A reação dos investidores a acontecimentos pode causar um efeito adverso sobre o valor dos investimentos, impactando a rentabilidade dos ativos ou de suas cotas. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| 2. 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. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| 3. Riscos variados associados aos Ativos: Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, como riscos de crédito e liquidez, riscos decorrentes do uso de derivativos, oscilação de mercados e precificação de ativos, o que pode afetar negativamente desempenho do Fundo e investimento realizado pelos Cotistas. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| 4. Risco da marcação a mercado: Os ativos componentes da carteira podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| 5. Risco de mercado das Cotas do Fundo: A aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo. O Investidor poderá sofrer perdas do capital aplicado, caso deseje negociar suas Cotas no mercado secundário. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais informações |
|--|---|------------------------|
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento | | |
| Principais características | As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas. | Seção 2.2 do Prospecto |
| Prazo de duração do fundo | Indeterminado. | Seção 15 do Prospecto |
| Restrições à livre negociação | Não há restrições à revenda das cotas. | Seção 7.1 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|---|--|------------------------|
| Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo) | <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral | Seção 2.3 do Prospecto |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | É assegurado direito de preferência 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. | Seção 6.2 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|---|---|-------------------------|
| Qual o valor mínimo para investimento? | R\$ 5.015,00 (cinco mil e quinze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 59 (cinquenta e nove) Novas Cotas. | Seção 8.9 do Prospecto |
| Como participar da oferta? | Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar seus Documentos de Aceitação. | Seção 8.5 do Prospecto |
| Como será feito o rateio? | <u>Oferta Não Institucional</u> : divisão igualitária e sucessiva. <u>Oferta Institucional</u> : de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora. | Seção 8.2 do Prospecto |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nos Documentos de Aceitação. | Seção 8.2 do Prospecto |
| O ofertante pode desistir da oferta? | A Oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto. | Seção 8.1 do Prospecto |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto. | Seção 15 do Prospecto |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto | <p>Administradora: www.brtrust.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros FII” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Gestora: https://hsaf.hsifii.com/ (neste <i>website</i>, clicar em “Governança”, em seguida em “Emissões”, e então selecionar a opção desejada);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br www.b3.com.br (neste <i>website</i>, 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” e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>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).</p> | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quem são os coordenadores da oferta? | <u>Coordenador Líder:</u> XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. | Seção 14.2 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|--|---|------------------------|
| Outras instituições participantes da distribuição | O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo. | Seção 8.5 do Prospecto |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços. | Seção 2.1 do Prospecto |
| Qual o período de reservas? | 07 de maio de 2024 a 28 de maio de 2024. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Qual a data da fixação de preços? | 22 de abril de 2024, data da celebração do Ato de Rerratificação da Aprovação da Oferta. | Seção 2.1 do Prospecto |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 30 de maio de 2024. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Qual a data da liquidação da oferta? | 04 de junho de 2024. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quando receberei a confirmação da compra? | Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quando poderei negociar? | Na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3. | Seção 7.1 do Prospecto |

