

FATO RELEVANTE

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.360.687/0001-50

Ticker (B3) - HSAF11

Prezados Srs. Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, na qualidade de administrador do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 35.360.687/0001-50 (“Fundo”), informa aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nesta data, o Fundo concluiu a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) objeto das 291ª, 292ª, 293ª e 294ª séries da 4ª Emissão da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme Fato Relevante divulgado em 18/06/2021.

Com a aquisição, o Fundo passa a ter 99,1% (noventa e nove inteiros e um décimo por cento) de seu patrimônio líquido alocado, sendo 54,9% (cinquenta e quatro inteiros e nove décimos por cento) em CRIs.

A expectativa é de que a transação gere um potencial de distribuição de um total aproximado de R\$0,78¹ (setenta e oito centavos) por cota no período de 6 (seis) meses a contar da presente data.

Características:

- I. Volume: R\$ 46.322.000,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e vinte e dois mil reais);
- II. Remuneração: 6,47% a.a. (seis inteiros e quarenta e sete centésimos por cento ao ano) acrescido pela variação positiva acumulada do índice IPCA-IBGE;
- III. Prazo: 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
- IV. Periodicidade de Pagamento da Remuneração e Amortização: mensal, sem carência de juros e principal;
- V. Lastro: cessão onerosa de créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípico entre a J Filgueira Empreendimentos e Negócios Ltda. e Emiliano Empreendimentos e Participações Sociedade Ltda (Hotel Emiliano São Paulo);
- VI. LTV: 33% (trinta e três por cento), considerando valor de mercado do imóvel apresentado em laudo de avaliação preparado por empresa especializada, datado de abril de 2021;
- VII. Garantias:
 - Alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, o Hotel Emiliano São Paulo;

¹ Cabe ressaltar que essa não é uma garantia de rentabilidade, tampouco configura isenção de riscos aos cotistas.

- Fundo de Reserva equivalente a 2 (duas) PMTs; e
- Fiança Corporativa.

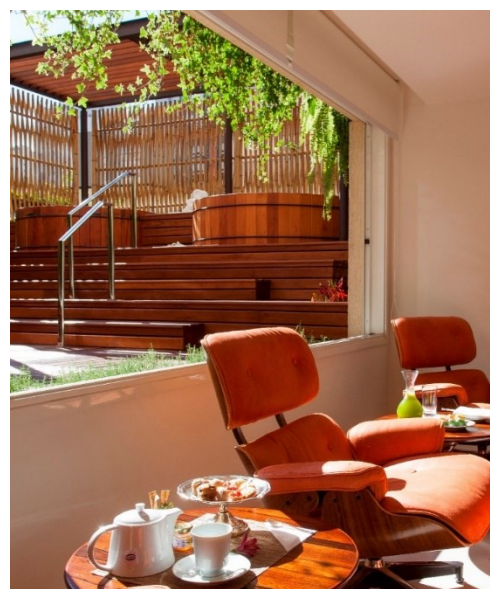
Maiores detalhes sobre o CRI em questão foram divulgados no [Relatório Gerencial](#) divulgado em 07 de julho de 2021.

O Empreendimento

Localizado em um dos bairros mais charmosos e modernos de São Paulo, o Emiliano está no coração do bairro Jardins: na Rua Oscar Freire, 384, endereço que também é um símbolo da cidade. O Hotel foi construído em um terreno com área de 1.076,00 m² e tem área construída de 7.830,81 m². O hotel está rodeado de lojas, galerias de arte, restaurantes conceituados, aconchegantes cafés e escritórios de importantes empresas. Fica apenas a dois quilômetros dos dois principais polos econômicos da cidade, entre a Av. Paulista e Av. Faria Lima.



Lobby Bar – Hotel Emiliano



Spa Santapele – Hotel Emiliano



Sala Emiliano I – Hotel Emiliano



Restaurante – Hotel Emiliano



Sala Emiliano II – Hotel Emiliano



Suíte Cubo – Hotel Emiliano

Manteremos os cotistas e o mercado em geral informados quanto à evolução do Portfólio.

Atenciosamente,

São Paulo, 08 de julho de 2021