

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 22.219.335/0001-38

Código ISIN nº BRHSAFCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: HSAF11

REF: PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, CUJA APURAÇÃO OCORRERÁ EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022

Prezados Senhores Cotistas,

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, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") 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, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.219.335/0001-38 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("**AGE**"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 23 de dezembro de 2022, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472 ("**Coleta de Voto a Distância**"), conforme edital de convocação publicado nesta data, tendo como ordem do dia:

- (i) substituição do gestor do Fundo, **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/ME sob o nº 03.539.353/0001-52 ("HSI Hemisfério"), por uma sociedade do mesmo grupo e com mesmo controlador, **HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.**, com sede no endereço acima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.238.039/0001-91, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório da CVM nº 19.630, de 11 de março de 2022 ("HSI Gestora"), sem que haja qualquer alteração de custo para o Fundo;
- (ii) caso superadas as condições adiante indicadas, a transferência da administração fiduciária do Fundo da atual Administradora (BRL, acima qualificada) para uma distribuidora de títulos e valores mobiliários (DTVM) que será constituída pela HSI Holding Financeira S.A. (em transformação), companhia inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.207.152/0001-96, sociedade do mesmo grupo econômico da HSI Gestora ("Novo Administrador"). A transferência ora indicada está condicionada à obtenção pelo Novo Administrador de todas as licenças e autorizações necessárias para o regular exercício da atividade de distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicável. Adicionalmente, a transferência da administração fiduciária do Fundo não representará alteração dos custos incorridos pelo Fundo;

(iii) aquisição pelo Fundo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que tenham como contraparte veículos de investimentos geridos pela Gestora, pelo Novo Administrador ou sociedades pertencentes ao grupo econômico dos mesmos, de acordo com os critérios abaixo:

- a) Ser objeto de oferta pública através das instruções 400, 476 ou Resolução 160;
- b) Ser objeto de registro na B3;
- c) Contar com instituição de patrimônio separado;
- d) As garantias imobiliárias deverão conter laudo de avaliação (LTV de máximo 80%; avaliação dos ativos - liquidação forçada realizada por instituição de primeira linha);
- e) A atividade do Banco Liquidante deverá ser realizada por instituição de primeira linha;
- f) Contar com opinião legal sobre a existência do lastro;
- g) Prazo máximo remanescente da operação de 20 anos;
- h) Possuir remuneração de no mínimo: CDI + 1,0% a.a., IPCA + 5,5% a.a., IGPM + 5,5% a.a. ou pré-fixada em 8,0% a.a.
- i) O Fundo poderá adquirir no máximo 30% (trinta por cento) do valor da oferta/emissão, sendo que os 70% (setenta por cento) remanescente da oferta devem ser adquiridos por investidores não vinculados ao Gestor ou Administrador do Fundo, observados os mesmos termos e condições de aquisição que o Fundo;

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação do Gestor do Fundo, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação das matérias ora propostas.

Os quotistas poderão ter acesso à versão do Regulamento em marcas de revisão e demais documentos vinculados à referida Assembleia Geral no endereço:
<https://www.brltrust.com.br/?administracao=hsi-ativos-financeiros-fii>

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de dezembro de 2022

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
