
HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 35.360.687/0001-50)

***(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2021
e relatório do auditor independente***

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
HSI Ativos Financeiros - Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período de 3 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

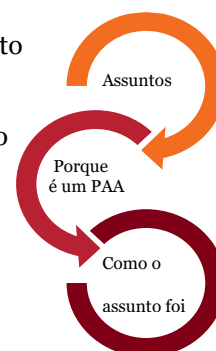
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e o seus fluxos de caixa do período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



HSI Ativos Financeiros - Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque um PAA

Mensuração do valor justo das aplicações de natureza imobiliária (Notas 3.2, 6 e 7)

As aplicações do Fundo são compostas, substancialmente, por certificados de recebíveis imobiliários e por cotas de fundos de investimentos imobiliários negociadas em bolsa.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimentos imobiliários negociadas em bolsa é feita com base no valor da última negociação das cotas divulgado pela Bolsa.

A mensuração do valor justo das aplicações em certificados de recebíveis imobiliários e em cotas de fundos de investimentos imobiliários foi considerada uma área de foco de nossa auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e divulgação do valor justo da carteira de investimentos do Fundo.

Obtivemos o entendimento da metodologia de cálculo utilizada e analisamos o fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade dos modelos e critérios de precificação adotados pela Administração na mensuração do valor justo e, em base de teste, reexecutamos a precificação, bem como analisamos a consistência deste modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Para as cotas de fundos de investimentos imobiliários negociadas em bolsa, comparamos, em base amostral, os preços utilizados pela Administração para a mensuração dessas aplicações, com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos relevantes. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que a mensuração do valor justo dos investimentos é razoável, em todos os aspectos relevantes.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



HSI Ativos Financeiros - Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PRO50377/O-6

HSI Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ:35.360.687/0001-50****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balanço patrimonial exercícios findo em 30 de junho de 2021**

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2021	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	5		
Disponibilidades		9	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa		65.142	38,12%
Aplicações Financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	7	48.045	28,11%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6	60.533	35,42%
Dividendos a receber		1	0,00%
Negociação e intermediação de valores		16	0,01%
		173.746	101,66%
Aplicações Financeiras			
Total do ativo		173.746	101,66%
Passivo	Nota	30/06/2021	% PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	10	1.774	1,04%
Impostos e contribuições a recolher		9	0,01%
Taxa de administração e gestão	8	117	0,07%
Taxa de performance	8	894	0,52%
Auditoria e custódia		39	0,02%
Provisões e contas a pagar		6	0,00%
		2.839	1,66%
Demandas judiciais		-	0,00%
Total do passivo		2.839	1,66%
Patrimônio líquido	11		
Cotas integralizadas		174.612	102,17%
Gastos com colocação de cotas	11.3	(3.877)	-2,27%
Distribuição de rendimentos a cotistas	10	(7.637)	-4,47%
Lucros (prejuízos) acumulados		7.809	4,57%
Total do patrimônio líquido		170.907	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		173.746	101,66%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ:35.360.687/0001-50****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração do resultado do período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021**

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7	5.320
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7	780
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	2.624
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6	1.496
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	(591)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(299)
		9.330
Resultado líquido de atividades imobiliárias		9.330
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		330
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(74)
		256
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria		(16)
Despesas de auditoria e custódia		(50)
Taxa de administração e gestão	8 e 16	(721)
Taxa de fiscalização da CVM		(18)
Taxa de performance	8 e 16	(894)
Outras receitas (despesas) operacionais		(78)
		(1.777)
Lucro líquido do período		7.809
Quantidade de cotas em circulação		1.773.624
Lucro por cota - R\$		4,40
Valor patrimonial da cota - R\$		96,36

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ:35.360.687/0001-50****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 junho de 2021**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 3 de setembro de 2020		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas		174.612		-	-	174.612
Resultado do período		-	-	-	7.809	7.809
Gastos com colocação de cotas		-	(3.877)	-	-	(3.877)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(7.637)	-	(7.637)
Saldos em 30 de junho de 2021		174.612	(3.877)	(7.637)	7.809	170.907

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário**CNPJ:35.360.687/0001-50****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021**

Em milhares de reais

	<u>30/06/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de cotas renda fixa	330
Pagamento de despesas de consultoria	(16)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(604)
Pagamento de taxa de escrituração	(39)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(11)
Pagamento de advogados	(21)
Pagamento de despesas Anbima	(3)
Pagamento de taxa B3	(10)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(18)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(74)
Pagamentos de outras despesas operacionais	-
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(466)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(42.652)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	707
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	(59.644)
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIs	(290)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	2.624
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(99.255)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	174.612
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	(3.877)
Rendimentos pagos	(5.863)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>164.872</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	65.151
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	<u><u>65.151</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 16 de outubro de 2019 tendo iniciado suas atividades em 03 de setembro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definidas abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos do Fundo; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido neste Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HSAF11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de junho de 2021 com o valor de R\$ 96,36 (Noventa e seis reais e trinta e seis centavos).

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de setembro de 2021.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.4 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 90 dias.

3.6 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.7 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4. Riscos associados ao Fundo

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 no 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 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.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador e/ou do gestor.

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos 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 ou afetem fatores, tais como:

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, 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.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao Fundo

4.2.1 Inexistência 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 da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está

sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos 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 aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.2.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

4.2.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, 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.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física 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. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.2.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2021, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes na BRL Trust DTVM S.A..

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

30 de junho de 2021

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	65.142	38,12%
		65.142	38,12%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da Taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

No período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 330, registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”.

6. Cotas de fundos de investimento imobiliário

As Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII's são classificadas em ativos financeiros para negociação e são registradas inicialmente ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado ao valor de mercado diariamente, pela variação no valor das cotas divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As aplicações financeiras em cotas de FIIs em 30 de junho de 2021 estão representadas por:

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
BARI11	FII BARIGUI	12.155	0,31%	1.270	0,74%
BLMC11	FII BLUE CRI	10.000	2,50%	1.050	0,61%
BRCR11	FII BC FUND	17.919	0,07%	1.451	0,85%
BTCR11	FII BTG CRI	27.020	0,56%	2.513	1,47%
BTLG11	FII BTLG	3.165	0,02%	337	0,20%
CPTS11	FII CAPI SEC	215	0,00%	22	0,01%
CPTS13	FII CAPI SEC	26.102	0,19%	2.616	1,53%
CVBI11	FII VBI CRI	4.936	0,14%	501	0,29%
DEVA11	FII DEVANT	18.177	0,59%	1.909	1,12%
DEVA13	FII DEVANT	20.047	0,65%	2.105	1,23%
FEXC11	FII EXCELLEN	11.728	0,34%	1.067	0,62%
GCRI11	FII GLPG CRI	19.988	5,01%	2.011	1,18%
HCHG11	FII HECT CRI	10.000	13,33%	1.000	0,59%
HCTR11	FII HECTARE	39.885	0,98%	5.293	3,10%
HGBS11	FII HEDGEBS	50	0,00%	10	0,01%
HGCR11	FII CSHG CRI	21.509	0,17%	2.237	1,31%
HGCR12	FII CSHG CRI	6.272	0,05%	-	0,00%
HGLG11	FII CSHG LOG	2.750	0,01%	464	0,27%
HGPO11	FII CSHGJHSF	2.079	0,13%	454	0,27%
HGRU11	FII CSHG URB	3.211	0,02%	376	0,22%
HSLG11	HSI LOGISTICA	26.788	0,21%	2.673	1,56%
HSML11	FII HSI MALL	21.266	0,13%	1.901	1,11%
KNCR11	FII KINEA RI	45.794	0,12%	4.121	2,41%
KNIP11	FII KINEA IP	18.040	0,04%	1.928	1,13%
KNSC11	FII KINEA SC	10.561	0,40%	1.081	0,63%
MCCI11	FII MAUA	36.413	0,41%	3.694	2,16%
MXRF11	FII MAXI REN	115.418	0,06%	1.171	0,69%
MXRF12	FII MAXI REN	29.012	0,02%	-	0,00%
RBRR11	FII RBRHGRAD	28.542	0,37%	2.810	1,64%
RBRY11	FII RBR PCRI	11.590	0,59%	1.170	0,68%
RCRB11	FII RIOB RC	5.384	0,15%	748	0,44%
RECR11	FII UBS (BR)	194	0,00%	20	0,01%
VGIR11	FII VALREIII	6.936	0,15%	621	0,36%
VIUR11	FII VINCI UB	10.000	0,37%	911	0,53%
VRTA11	FII FATOR VE	434	0,00%	48	0,03%
XPCI11	FII XP CRED	63.273	0,96%	6.359	3,72%
XPIN11	FII XP INDL	16.343	0,25%	1.644	0,96%
XPIN12	FII XP INDL	3.808	0,06%	-	0,00%
XPLG11	FII XP LOG	27.041	0,13%	2.858	1,67%
XPML11	FII XP MALLS	50	0,00%	5	0,00%
XPPR11	FII XP PROP	1.300	0,02%	85	0,05%
TOTAL		735.395		60.533	35,42%

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

A movimentação em cotas de fundos de investimento imobiliário durante o período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021 foi a seguinte:

Aquisição de cotas de fundos imobiliários	59.628
Resgate de cotas de fundos imobiliários	-
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	1.496
Ajuste ao valor justo	(591)
Saldo em 30 de junho de 2021	60.533

No período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 2.624, registradas na rubrica de "Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)".

7. Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários classificados como ativos para negociação com amortização mensal de juros, atualização monetária e principal são atualizados diariamente com taxas praticadas no mercado. O valor justo dos CRIs considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito.

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2021 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Bari Securitizadora	20H0695880	(1)	Fitch Ratings AAsf (bra)	(a),(b),(c),(d),(f),(g),(h)	1º / 85	24/02/2021	10/08/2035	IPCA+ 5,00%	1.899	2.055
Bari Securitizadora Isec	20H0695880	(1)	Fitch Ratings AAsf (bra)	(a),(b),(c),(d),(f),(g),(h)	1º / 85	18/05/2021	10/08/2035	IPCA+ 5,00%	1.898	2.054
Securitizadora Isec	20J0643333	(2)	Sem rating(*)	(a),(b)	127	16/11/2020	25/10/2032	IPCA+ 7,00%	8.000	8.173
Securitizadora Isec	20J0667912	(3)	Sem rating(*)	(a),(b)	128	16/11/2020	25/10/2032	IPCA+ 7,00%	8.000	8.173
Securitizadora Isec	20J0667996	(3)	Sem rating(*)	(a),(b)	129	16/11/2020	25/10/2032	IPCA+ 7,00%	8.000	8.173
Securitizadora Isec	20J0668136	(3)	Sem rating(*)	(a),(b)	130	16/11/2020	25/10/2032	IPCA+ 7,00%	8.975	9.760
Securitizadora Gaia	21D0779652	(1)	Sem rating(*)	(b),(d),(h)	252	10/05/2021	25/01/2036	IPCA+ 7,50%	2.000	1.995
Securitizadora	20L0653519	(1)	Sem rating(*)	(b),(d)	169	29/03/2021	15/12/2035	IPCA+ 5,23%	7.307	7.661
TOTAL									46.079	48.045

(*) O CRI não foi avaliado por agência de rating

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***Regime de Garantias**

- (a) - Fiança
- (b) - Alienação Fiduciária de Imóvel
- (c) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (d) - Fundo Reserva
- (e) - Coobrigação
- (f) - Alienação Fiduciária de Quotas
- (g) - Alienação Fiduciária de Imóvel dos Imóveis
- (h) - Fundo de despesas

Lastro

- (1) - contrato de locação
- (2) - CCB
- (3) - Cédula de Crédito Imobiliário

Movimentação do período:

Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	42.652
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	5.320
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	780
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(707)
Saldo em 30 de junho de 2021	48.045

8. Taxa de administração, gestão, escrituração e performance

O Fundo pagará 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 com base no patrimônio líquido do Fundo, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais).

Patrimônio Líquido – em reais	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%

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 parágrafo abaixo, calculadas de forma pro rata temporis, com base no patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, foram apropriadas despesas de taxa de administração e gestão no montante de R\$ 721 sendo R\$ 148 de taxa de administração e R\$ 573 a título de taxa de gestão. O Fundo possui o montante de R\$ 117 a pagar a título de taxa de administração e gestão, sendo R\$ 15 de taxa de administração e R\$ 102 de taxa de gestão.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 com base no patrimônio líquido do Fundo ou o valor mínimo mensal de R\$ 4 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela taxa de administração.

Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o Gestor fará jus a uma taxa de performance, que poderá ser provisionada mensalmente, 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:

$$TP_n = [PLC_n - PLB_n] \times 20\%$$

Onde:

TP_n = Taxa de Performance, apurada de forma pro rata temporis;

n = mês de apuração;

PLC_n = valor total da primeira emissão de Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos efetivamente distribuídos ao longo do semestre de apuração (de competência desse mesmo semestre), 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 pendentes de distribuição referentes ao semestre de apuração; e PLB_n = valor total da primeira emissão de Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido pro rata temporis pelo Benchmark do último Dia Útil do último mês do semestre anterior ao de apuração até o último Dia Útil do último mês do semestre de apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_n = PLB_{n-1} \times (1 + \text{Benchmark})$$

Onde: PLB_{n-1} = valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;

Benchmark = 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI; e

Taxa DI = a variação acumulada, no Período 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>).

A taxa de performance nunca poderá ser um valor negativo.

Durante o período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, foram apropriadas despesas de taxa de performance no montante de R\$ 894. O Fundo possui o montante de R\$ 894 a pagar a título de taxa de performance.

9. Serviços de tesouraria, custódia escrituração e gestão

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

A gestão do Fundo é feita pela HSI – Hemisfério Sul Investimentos Ltda.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***10. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestor de Investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.020
Lucro líquido do período	7.809
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.638)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	591
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	1.072
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	7.834
Rendimentos retidos no período	(197)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(197)
Rendimentos apropriados	7.637
Rendimentos a distribuir	(1.774)
Rendimentos líquidos pagos no período	5.863

% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,49%
--	--------

Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(197)
--	-------

Em 30 de junho de 2021, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 3,31 (trinta reais e trinta e um centavos).

11. Patrimônio Líquido**11.1 Cotas integralizadas**

Em 30 de junho de 2021 está composto de 1.773.624 cotas com valor de R\$ 96,36 cada, totalizando R\$ 174.612.

11.2 Reserva de contingência

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

11.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021 no montante de R\$ 3.877, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

12. Rentabilidade

No período de 03 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021 o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo, apurado considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações (caso esses eventos tenham ocorrido no período) foi positivo em 4,47%.

13. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2021	
	Valores	Percentual
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	74	0,08%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de FII	299	0,31%
Despesas de taxa performance	894	0,93%
Taxa de administração e gestão	721	0,75%
Taxa de fiscalização da CVM	18	0,02%
Despesa de consultoria	16	0,02%
Outras receitas (despesas) operacionais	78	0,08%
	2.100	2,19%

Para 30 de junho de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 94.718.

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas

cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	148
Taxa de gestão	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	573
Taxa de Performance	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	894
Total de Despesas			1.615

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	15
Taxa de gestão	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	102
Taxa de Performance	HSI Hemisfério Sul Investimentos	Gestora	894
Valores a pagar			1.011

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os

preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.360.687/0001-50**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	65.142	-	65.142
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	48.045	-	48.045
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	60.533	-	-	60.533
Total do ativo	60.533	113.187	-	173.720

18. Divulgação de informações

As informações referentes ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, no endereço eletrônico www.brltrust.com.br, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

19. Alterações estatutárias

Durante o exercício, não ocorreram alterações estatutárias no Fundo.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

21. Outros assuntos

A administradora do Fundo vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A Administradora, reforça que,

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.360.687/0001-50

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 03 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 30 de Junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, todavia, na data de hoje, não há como atestar sobre tais efeitos e seus possíveis impactos sobre os saldos contábeis apresentados nesta demonstração financeira.

22. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável