

## HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50  
Código ISIN: BRHSAFCTF004  
Código de Negociação na B3: HSAF11  
Nome de Pregão: FII HSI CRI

### **FATO RELEVANTE**

**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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora" ou "Escriturador"), na qualidade de instituição administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Em 18 de abril de 2024, foi formalizado o "Ato Único da Administradora do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" ("Ato da Administradora"), o qual foi rerratificado, na presente data, por meio do "Ato Único de Rerratificação da Administradora do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" ("Ato de Rerratificação da Aprovação da Oferta" e, quando em conjunto com o Ato de Aprovação da Oferta, os "Atos de Aprovação da Oferta"), por meio do qual a Administradora, conforme recomendação da **HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, parte, CEP 04538-905, inscrita perante CNPJ sob nº 42.238.039/0001-91, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), aprovou, a realização da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete) de novas cotas, objeto da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "4ª Emissão", respectivamente), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

A Oferta será registrada sob o rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160. As principais características da Oferta estão descritas neste fato relevante ("Fato Relevante"), no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo") e nos Atos de Aprovação da Oferta.

### **Forma de Distribuição**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas eventualmente emitidas em decorrência do exercício, parcial ou integral, da Opção de Lote Adicional), com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar 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, pelo Coordenador Líder, para efetuar esforços de

colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**", de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e com os demais normativos vigentes aplicáveis.

### **Quantidade de Novas Cotas, Preço de Emissão e Montante Inicial da Oferta**

Serão emitidas, inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete) de Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, perfazendo o montante inicial de até R\$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude de Distribuição Parcial, (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido).

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) ("**Preço de Emissão**"), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária. O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo ("**Cotas**") em 28 de março de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso I do artigo 20 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade de Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil e duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 3.676.471 (três milhões, seiscentas e setenta e seis mil, quatrocentas e setenta e uma) de Novas Cotas, equivalente a R\$ 312.500.035,00 (trezentos e doze milhões, quinhentos mil e trinta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Total da Oferta**"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com a participação dos Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

### **Taxa de Distribuição Primária**

O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 2,77% (dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido), inclusive pelos Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da totalidade dos custos da Oferta, exceto pela Comissão de Estruturação e Coordenação (conforme definido nos documentos da Oferta), que será paga pela Gestora, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, com exceção da Comissão de Estruturação e Coordenação, que será arcada pela Gestora.

### **Preço de Subscrição**

O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) ("**Preço de**

**Subscrição”).**

### **Distribuição Parcial**

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

### **Montante Mínimo da Oferta**

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 352.942 (trezentos e cinquenta e duas mil e novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, correspondente R\$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

### **Direito de Preferência**

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**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 (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,16419552241 (“**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

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

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, por meio da B3 e do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, e descritos nos documentos da Oferta.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e os terceiros cessionários do Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos nos documentos da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma da Oferta ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.

### **Investimento Mínimo por Investidor**

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 59 (cinquenta e nove) Novas Cotas, correspondente a R\$ 5.015,00 (cinco mil e quinze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 5.153,65 (cinco mil e cento e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se (i) caso o total de Novas Cotas correspondente aos documentos de aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à oferta direcionada aos Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à oferta direcionada aos Investidores Não Institucionais serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais (conforme adiante definido), o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo, ou terceiros cessionários, quando do exercício do Direito de Preferência.

### **Público-alvo da Oferta**

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.025,00 (um milhão e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 11.765 (onze mil e setecentas e sessenta e cinco) de Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou inferior a R\$ 999.940,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 11.764 (onze mil e setecentas e sessenta e quatro) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

## **Forma de Subscrição e Integralização**

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão. Os Investidores e os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) deverão efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação do Coordenador Líder.

## **Negociação das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

## **Período de Distribuição**

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

## **Informações Adicionais**

A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160. A Oferta, portanto, não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora.

A Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 15 do manual de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor e no "*Código de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou nos Atos de Aprovação da Oferta ou nos documentos da Oferta.

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA 4ª EMISSÃO.**

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA, DO REGULAMENTO, DESTA OFERTA RELEVANTE E DOS ATOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**A CVM NÃO REALIZARÁ ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de abril de 2024.

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

Administradora do Fundo

