

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO**HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

PERFIL DO FUNDO (14/09/2020)

Código de Negociação	HSAF11	Código ISIN	BRHSAFCTF004
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede da Administradora	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	16/10/2019	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$86.762.539,77
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	903.158	Valor Inicial da Cota	R\$100,00 (cem reais)
Data do registro na CVM	15/06/2020	Código CVM	0320042

1.1.1.1.1 Administradora

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42

Endereço: Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

E-mail: fii@brltrust.com.br

Telefone: (11) 3133-0350

1.1.1.1.2 Diretor Responsável

Danilo Christófaro Barbieri

Endereço: Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

E-mail: dbarbieri@brltrust.com.br /

fii@brltrust.com.br

Telefone: (11) 3133-0350

1.1.1.1.3 Características do Fundo

(Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente documento terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário)

HSI ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do **FUNDO**), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimento do **FUNDO** e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

Os recursos do **FUNDO** serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, que consistirá em realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, a valorização e a rentabilidade de suas Cotas (conforme abaixo definido) no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez.

Não será necessária a aprovação pela assembleia geral dos Cotistas ("Assembleia Geral") para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez nos termos deste Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. O **GESTOR**, conforme definido no artigo 31 abaixo, terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo **FUNDO**, em observância à política de investimento aqui descrita, a este Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o artigo 2º acima, o **GESTOR** não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Não obstante o disposto no *caput*, o **GESTOR** envidará seus melhores esforços para que os certificados de recebíveis imobiliários que venham a ser adquiridos atendam, indicativa e exemplificativamente, às seguintes características:

- (i) sejam garantidos por garantia real, constituída ou a ser constituída, sobre bens móveis e/ou imóveis;
- (ii) possuam relação entre o valor do crédito imobiliário e o valor de mercado do ativo oferecido como garantia real da operação (LTV) de, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento);
- (iii) possuam prazo máximo de 20 (vinte) anos a partir da aquisição do título; e
- (iv) contenham obrigação dos respectivos cedentes e/ou devedores de contratação e/ou manutenção de seguro sobre os imóveis prontos que tenham sido entregues em garantia.

Os Ativos Alvo que serão alocados no **FUNDO** devem respeitar os critérios de análise e seleção do **GESTOR**, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

- (i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macro econômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;

- (ii) originação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais emissores de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;
- (iii) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do **GESTOR**; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez e gestão;
- (iv) aprovação em comitê de investimento com profissionais de áreas e competências complementares;
- (v) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento; e
- (vi) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestoras, conforme o caso.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo **GESTOR**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

Sem prejuízo da política de investimento do **FUNDO**, poderão eventualmente compor a carteira do **FUNDO** imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

Os bens e direitos a serem incluídos na carteira do **FUNDO**, nos termos do *caput*, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Os bens e direitos mencionados no *caput* poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

As disponibilidades financeiras do **Fundo** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e
- IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O **FUNDO** deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e (ii) que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao **FUNDO**.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do **ADMINISTRADOR**, considerando a orientação do **GESTOR**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo **ADMINISTRADOR** para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme definida no parágrafo 2º abaixo, com base em recomendação apresentada pelo **GESTOR**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por “lucros auferidos do **FUNDO**” o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas e encargos previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

Farão jus aos rendimentos de que trata o *caput* os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do **FUNDO**, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”).

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitada a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para fins do presente Regulamento, considera-se “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado de São Paulo, ou na Cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.