



**ATO ÚNICO DA ADMINISTRADORA DO  
HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Por este instrumento particular (“**Ato da Administradora**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua 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**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“**Fundo**”), 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 no CNPJ sob o nº 42.238.039/0001-91 (“**Gestora**”), nos termos do artigo 19º do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), **RESOLVE:**

1. aprovar a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**4ª Emissão**”), compreendendo, inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço de emissão de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Preço de Emissão**”), perfazendo a Oferta (conforme abaixo definido) o montante de, inicialmente, 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 da Distribuição Parcial, (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido). As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública primária, sob regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada 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**”), observadas as principais características da 4ª



Emissão e da Oferta indicadas no Suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento, o qual está sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. aprovar a contratação da **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**"), bem como aprovar 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**" e "**Instituições Participantes da Oferta**", respectivamente), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais disposições legais, regulamentações e autorregulatórias aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

Estando assim deliberado este Ato da Administradora, o presente instrumento é assinado de forma digital. O presente instrumento será registrado junto ao cartório de registro de títulos e documentos competente.

São Paulo, 18 de abril de 2024.

---

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

*Administradora*

**ANEXO I**  
**SUPLEMENTO**



Suplemento da 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 4ª Emissão.

<b>Número da Emissão</b>	4ª (quarta).
<b>Tipo de Distribuição</b>	Primária.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais, 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, ou (ii) diminuído em virtude de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	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, correspondentes e R\$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" <b>Montante Mínimo da Oferta</b> ").
<b>Quantidade de Novas Cotas</b>	Inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Lote Adicional</b>	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 (" <b>Lote Adicional</b> "), ou seja, em até 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil e duzentas e

	<p>noventa e quatro) Novas Cotas (“<b>Novas Cotas do Lote Adicional</b>”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil e duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$ 3.676.471 (três milhões, seiscentas e setenta e seis mil, quatrocentas e setenta e uma), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“<b>Montante Total da Oferta</b>”), 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.</p>
<p><b>Preço de Emissão</b></p>	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (“<b>Preço de Emissão</b>”). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo (“<b>Cotas</b>”) 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.</p>
<p><b>Preço de Subscrição</b></p>	<p>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) (“<b>Preço de Subscrição</b>”).</p>

<b>Data de Emissão</b>	<p>Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas corresponderá à data de liquidação do Direito de Preferência ("<b>Data de Liquidação</b>").</p>
<b>Número de Séries</b>	<p>Única.</p>
<b>Classe</b>	<p>Única.</p>
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	<p>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 ("<b>Cotistas</b>") que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("<b>Taxa de Distribuição Primária</b>"), 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.</p>
<b>Forma de Distribuição</b>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), a qual poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, convidadas a participar do processo</p>

	<p>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 (“<b>Participantes Especiais</b>” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “<b>Instituições Participantes da Oferta</b>”), de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e com os demais normativos vigentes aplicáveis. A Oferta será registrada na CVM sob o regime de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160.</p>
<p><b>Distribuição parcial</b></p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“<b>Distribuição Parcial</b>”), 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.</p>
<p><b>Direito de Preferência</b></p>	<p>Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de Início da Oferta (“<b>Anúncio de Início</b>”), 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 (“<b>Direito de Preferência</b>”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser definido nos documentos da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e no Fato Relevante acerca da 4ª Emissão e nos documentos da Oferta.</p>

	<p>Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, observados os procedimentos da B3 e do Escriturador, conforme o caso, os quais serão descritos na documentação da Oferta.</p> <p>Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, de acordo com o estabelecido nos documentos da Oferta.</p>
<p><b>Forma de Subscrição e Integralização</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Negociação das Cotas</b></p>	<p>As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("<b>DDA</b>"); 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. A Administradora, acima qualificada, será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3 ("<b>Escriturador</b>").</p>
<p><b>Período de Distribuição</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Público-alvo</b></p>	<p>A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: <b>(i) (i.a)</b> 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</p>

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\$ 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



	<p>termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.</p>
<p><b>Investimento Mínimo Por Investidor</b></p>	<p>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 ("<b>Investimento Mínimo por Investidor</b>"), 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.</p>
<p><b>Coordenador Líder</b></p>	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, 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.</p>
<p><b>Destinação de Recursos</b></p>	<p>Observada a política de investimentos do Fundo, prevista nos artigos 3º e seguintes do Regulamento, e os limites de concentração</p>

	<p>previstos na Instrução CVM 472, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, de forma ativa e discricionária pela Gestora, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor, serão destinados à aplicação pelo Fundo primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, 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 Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, a serem selecionados pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos de Liquidez.</p>
<p><b>Características das Novas Cotas:</b></p>	<p>As Novas Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das Cotas atualmente existentes, quais sejam: <b>(i)</b> serão emitidas em classe e séries únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, <b>(ii)</b> corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; <b>(iii)</b> não serão resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma escritural e nominativa; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente</p>

	<p>subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; <b>(vii)</b> conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, salvo se renunciado pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas; e <b>(viii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p>
<b>Demais Termos e Condições</b>	<p>Os demais termos e condições da 4ª Emissão das Novas Cotas do Fundo estarão previstos no prospecto da Oferta e nos demais documentos da Oferta.</p>

\*\*\*