

Informe Anual

Nome do Fundo:	HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	35.360.687/0001-50
Data de Funcionamento:	03/09/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHSAFCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	1.773.624,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brtrust.com.br	E-mail:	juridico.fii@brtrust.com.br
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIARIOS LTDA	03.539.353/0001-52	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905 - São Paulo/SP	(11) 3127-5500
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61..56.2.1/12/0-00	Torre Torino, Av. Francisco Matarazzo, 1400 - Água Branca, São Paulo	(11) 3674-2000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	FII AFHI CRI	Benefícios futuros	1.415,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19G0228153	Benefícios futuros	5.000.374,13	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20C0936929	Benefícios futuros	6.000.514,90	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21C0549648	Benefícios futuros	4.999.916,99	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F0906525	Benefícios futuros	11.580.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F0906695	Benefícios futuros	11.580.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F0906758	Benefícios futuros	11.581.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F0906786	Benefícios futuros	11.581.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21K0914380	Benefícios futuros	10.000.973,62	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_22B0939362_DU2	Benefícios futuros	11.873.420,83	Recursos próprios / emissão de cotas
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos ativos que compõem o seu patrimônio. Durante o período de Julho/2021 e Junho/2022 o Fundo auferiu rendimentos (resultado base caixa) que somaram R\$ 12,82 por cota, um montante de R\$ 22.737.859,68.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O país vem enfrentando os efeitos da crise inflacionária e buscando medidas e alternativas para contenção dos impactos na economia. Diante deste cenário, o Comitê de Política Monetária iniciou um processo de seguidos aumentos na taxa básica de juros (Selic), chegando no patamar de 13,75% em Agosto/22. Além disto, como medidas para tentar conter a inflação, o Congresso avançou com alguns projetos para redução de impostos e concessão de benefícios sociais, como a aprovação do PLP 18/22, que estabelece redução de 17% para o ICSM incidente sobre combustíveis, energia elétrica, telecomunicações e transporte coletivo. Outro incentivo, foi a aprovação pelo Senado da PEC 1/22, que (i) aumenta o valor mensal do Auxílio Brasil de R\$400 para R\$600, (ii) aumenta o valor do vale			

gás de cozinha, (iii) cria um vale temporário de R\$1.000 para caminhoneiros, dentre outros fatores.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**
Devido à alta capacidade do Grupo HSI de originação, contamos atualmente com um extenso portfólio de CRIs no pipeline. O pipeline é composto por ativos de diversos segmentos e em operações indexadas em IPCA e CDI. Uma das principais fontes balizadoras para precificação de operações no mercado de CRIs são os títulos do tesouro direto indexadas a inflação (NTN-B). Apesar do aumento da Selic nos últimos meses, não observamos aumentos significativos nos spreads das taxas nas NTN-B's. Como exemplo, a NTN-B de 2026 (duration similar aos dos CRIs do portfólio do HSAF) apresentou spread de 5,68% em 30/06/2022 (vs. 5,10% em 30/12/2021). Como consequência das recentes subidas de juros pelo Copom, os recursos destinados ao crédito ficam mais limitados no mercado, e como consequência, há um aumento nos spreads das operações. Fundos como o HSAF, que possuem um PL com volume menor (comparados com os maiores fundos da indústria), podem se beneficiar desse ciclo, pois dadas as novas operações que passam a integrar a carteira do Fundo, a taxa média ponderada do portfólio aumentar significativamente.

5. **Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
FII AFHI CRI - AFHI11	1.397,20	SIM	0,00%
FII BARIGUI - BARI11	3.352.594,00	SIM	0,00%
FII BLUE CRI - BLMC11	898.900,00	SIM	0,00%
FII BC FUND - BRCCR11	1.109.006,91	SIM	0,00%
FII BTG CRI - BTCR11	1.870.023,12	SIM	0,00%
FII BTLG - BTLG11	1.000,00	SIM	0,00%
FII CAPI SEC - CPTS11	3.542,76	SIM	0,00%
FII VBI CRI - CVBI11	10.348,00	SIM	0,00%
FII DEVANT - DEVA11	2.388,24	SIM	0,00%
FII EXCELLEN - FEXC11	2.430,40	SIM	0,00%
FII GLPG CRI - GCRI11	1.526.101,08	SIM	0,00%
FII HECT CRI - HCHG11	819.800,00	SIM	0,00%
FII HECTARE - HCTR11	7.040,10	SIM	0,00%
FII HEDGEBS - HGBS11	8.662,00	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR11	7.383,60	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR12	2.939,64	SIM	0,00%
FII CSHGJHSF - HGPO11	779,34	SIM	0,00%
FII CSHG URB - HGRU11	1.305,59	SIM	0,00%
FII HSI LOGISTICA - HSLG11	2.249.924,12	SIM	0,00%
FII HSI MALL - HSML11	1.723.890,96	SIM	0,00%
FII KINEA IP - KNIP11	5.883.996,12	SIM	0,00%
FII KINEA SC - KNSC11	3.674.858,88	SIM	0,00%
FII MAUA - MCCI11	4.915.232,40	SIM	0,00%
FII MAXI REN - MXRF11	1.117.246,24	SIM	0,00%
FII RBRHGRAD - RBRR11	163.900,80	SIM	0,00%
FII RBR PCRI - RBRY11	19.163,40	SIM	0,00%
FII RIOB RC - RCRB11	679.353,12	SIM	0,00%
FII UBS (BR) - RECR11	4.400,00	SIM	0,00%
FII VINCI UB - VIUR11	717.000,00	SIM	0,00%
FII FATOR VE - VRTA11	3.325,20	SIM	0,00%
FII XP CRED - XPCI11	4.965.944,49	SIM	0,00%
FII XP INDL - XPIN11	1.196.307,60	SIM	0,00%
FII XP LOG - XPLG11	2.532.930,47	SIM	0,00%
FII XP MALLS - XPML11	4.735,00	SIM	0,00%
FII XP PROP - XPPR11	65.377,00	SIM	0,00%
CRI 19G0228153 - HABITASEC SEC	1.618.483,79	SIM	0,00%
CRI 20C0936929 - VIRGOSEC	6.109.316,84	SIM	0,00%
CRI 20H0695880 - BARI SEC	1.698.590,33	SIM	0,00%
CRI 20J0643333 - VIRGOSEC	8.601.651,34	SIM	0,00%
CRI 20J0667912 - VIRGOSEC	8.601.619,69	SIM	0,00%
CRI 20J0667996 - VIRGOSEC	8.601.851,98	SIM	0,00%
CRI 20J0668136 - VIRGOSEC	4.948.077,22	SIM	0,00%
CRI 20J0668136 - VIRGOSEC	4.817.537,51	SIM	0,00%
CRI 20L0653519 - GAIA SECURIT	8.563.875,01	SIM	0,00%
CRI 21C0549648 - VIRGOSEC	5.423.015,01	SIM	0,00%
CRI 21D0779652 - VIRGOSEC	1.802.062,68	SIM	0,00%
CRI 21F0906525 - VIRGOSEC	2.488.719,90	SIM	0,00%
CRI 21F0906695 - VIRGOSEC	5.260.483,38	SIM	0,00%
CRI 21F0906695 - VIRGOSEC	6.922.796,12	SIM	0,00%
CRI 21F0906758 - VIRGOSEC	4.172.364,01	SIM	0,00%
CRI 21F0906758 - VIRGOSEC	8.026.737,19	SIM	0,00%
CRI 21F0906786 - VIRGOSEC	2.047.882,35	SIM	0,00%
CRI 21F0906786 - VIRGOSEC	5.141.805,34	SIM	0,00%
CRI 21F0906786 - VIRGOSEC	5.006.021,89	SIM	0,00%
CRI 21K0914380 - TRUE SEC	10.666.420,05	SIM	0,00%
CRI 22B0939362_DU2 - TRUE SEC	4.993.336,68	SIM	0,00%
CRI 22B0939362_DU2 - TRUE SEC	7.000.948,36	SIM	0,00%

6.1 **Crítérios utilizados na referida avaliação**
Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e a marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.

7. **Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**
Não possui informação apresentada.

8. **Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**
Não possui informação apresentada.

9. **Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
Não possui informação apresentada.

10. **Assembleia Geral**

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

	Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR					
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.					
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.					
11. Remuneração do Administrador						
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	O FUNDO pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador; (ii) a Remuneração do Gestor; e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto conforme regulamento. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): (i) média diária do patrimônio líquido do FUNDO, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX.					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	1.669.363,49	1,00%	1,00%			
12. Governança						
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	43		
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administrador de empresas		
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento	Descrição				
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	6.852,00	1.583.682,00	83,68%	77,70%	5,98%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%	1,00	308.911,00	16,32%	0,00%	16,32%
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
	Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	O objetivo da política de voto é estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão o gestor no exercício do direito de voto, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão. O gestor deste fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios					

	gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto. - A política de voto do Gestor está disponível no site do Fundo no seguinte link: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5bb5d09d-a827-427d-8114-1a083bb0d7ad/1c539c21-6b91-7b98-1f19-63b91d9b3331?origin=1
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. Daniela Assarito Bonifacio Borovicz - CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo: As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos	
	5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---