

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO HSI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda de cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da classe única HSI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA .	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	18.000.000 (dezoito milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais), sendo que não será cobrada taxa de distribuição primária dos Investidores.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 5766524FII	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DO HSI CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA. CNPJ: 42.238.039/0001-91 Página Eletrônica: https://www.hsinvest.com/regulatorio/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento da Classe, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , preferencialmente em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, observado o <i>pipeline</i> indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A HSI é uma gestora de investimentos alternativos que atua no mercado imobiliário, crédito estruturado e administração de shopping centers. No mercado imobiliário atua na área de Fundos Imobiliários, Real Estate Private Equity e Ativos Financeiros (Crédito Imobiliário). Os segmentos imobiliários de atuação são: Galpões Logísticos, Shopping Centers, Edifícios comerciais, Edifícios Residenciais e Hotéis. No crédito imobiliário, já estruturou, desde 2011, mais de R\$ 7,1 bilhões em certificados de recebíveis imobiliários.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	BTG PSF, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 61 bilhões e 149 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 2023. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de mercado dos ativos da Classe. Consiste no risco de variação no valor e rentabilidade dos ativos da Classe. As cotas podem oscilar negativamente devido à eventual aquisição de títulos remunerados por taxas de juros praticadas pelo mercado. Conseqüentemente, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos relacionados ao Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário. FIIs não admitem resgate das cotas, o que influencia na liquidez das cotas em eventual negociação no mercado secundário. Assim, os titulares das cotas de FIIs devem estar consciencientes de que trata-se de investimento a longo prazo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI. O Fundo tem como um dos seus ativos alvo os CRIs, assim devem ser considerados os riscos relativos aos créditos imobiliários lastros destes ativos. As hipóteses de vencimento antecipado presente nos CRI, podem afetar negativamente a rentabilidade do papel, entre outros.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. As Cotas serão depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver. A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de Potencial Conflito de Interesse. Atos envolvendo conflitos de interesse entre o Fundo, seus gestores ou consultores precisam de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme Resolução 175. Não é possível garantir que futuras contratações evitarão conflitos, o que pode levar a perdas patrimoniais para o Fundo e Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado, observado o Prazo para Migração (conforme definido no Regulamento).	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas entre investidores qualificados.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem cotas) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Boletim de Subscrição, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O Coordenador Líder poderá alocar as Cotas subscritas, em caso de excesso de demanda, discricionariamente, na medida que melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Boletim de Subscrição.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretirável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “57.170.846/0001-97”, selecionar “Classes”, “Documentos de Ofertas” e então localizar a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “57.170.846/0001-97”, selecionar “Classes”, “Documentos de Ofertas” e então localizar a opção desejada);</p> <p>Gestora: https://www.hsinvest.com/regulatorio/ (neste <i>website</i>, clicar em “HSI Ativos Financeiros”, em seguida HSI Crédito Estruturado [HSCE11], “Documentos da Oferta” e então localizar a opção desejada);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “HSI Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “HSI Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para participarem do processo de distribuição das Cotas, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.4 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	13 de setembro de 2024 a 30 de setembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 05 de setembro de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de outubro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de outubro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

