

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Artigo 17, II

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 03.539.353/0001-52

("HSI Fundos Imobiliários")

Data da Elaboração: 30 de março de 2026

Data base: 31 de dezembro de 2025

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS		INFORMAÇÕES
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário		Sr. FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO , diretor responsável pela atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários da HSI Fundos Imobiliários ("Diretor de Investimentos"). Sr. ANGEL DAVID ARIAZ , diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da HSI Fundos Imobiliários e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM nº 21") e pela gestão de riscos ("Diretor de Risco e Compliance").
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:		Declaração constante no Anexo I .
a. reviram o formulário de referência		
b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa		
2. Histórico da empresa		
2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa		A HSI Fundos Imobiliários foi constituída em 19 de novembro de 1999 sob a denominação social de Tindari Participações S.A. Em 16 de junho de 2003, sua denominação social foi alterada para GP Investimentos Imobiliários S.A. Já em 05 de novembro de 2003, recebeu a autorização para prestar os serviços de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários. Em 28 de abril de 2006, teve sua denominação social novamente alterada para Prosperitas Investimentos S.A. e, por fim, em 07 de

	agosto de 2012, recebeu a denominação social HSI – Hemisfério Sul Investimentos, sendo que seu tipo societário foi alterado de sociedade anônima para sociedade limitada em 03 de junho de 2019. A HSI Fundos Imobiliários é uma gestora de recursos, com foco nos mercados imobiliário e de crédito estruturado brasileiros. A HSI Fundos Imobiliários realiza a gestão ativa de fundos de investimento imobiliário (“FII”) em diversos segmentos imobiliários como logístico e industrial, shopping centers, varejo, escritórios corporativos e hospitais, através de operações de aquisição ou desenvolvimento. Em 2022, com o credenciamento de 4 (quatro) novas sociedades como administradoras de carteiras de valores mobiliários, conforme indicadas no item 7.1 (e) deste formulário (designadas em conjunto “HSI”), foram transferidas para as demais entidades as atividades de gestão de carteiras dos demais segmentos de atuação da HSI permitindo, entre outros, maior especialização por segmento e segregação entre as estratégias. A atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administração fiduciária, foi transferida para a HSI Administradora, conforme abaixo.
2.2.	Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:
a.	os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário Em 2019 foi alterado o tipo societário da HSI Fundos Imobiliários, que passou de sociedade anônima para sociedade limitada. Nesse mesmo ano, a HSI Fundos Imobiliários passou a atuar na gestão de Fundos de Investimento Imobiliários – FII e de Fundos de Investimento Multimercado - FIM. Em agosto de 2021, conforme denota a 3ª Alteração ao Contrato Social da HSI Fundos Imobiliários, foi aprovado o aumento do capital social da HSI e, ainda, Maximo Pinheiro Lima Netto retirou-se da sociedade e cedeu suas quotas para a HSI Administradora e Participações Ltda., que passou a ser a única sócia da HSI. Em fevereiro de 2022, conforme denota a 4ª Alteração do Contrato Social, foi destituído o até então diretor Thiago Carvalho Machado da Costa. Em março de 2022, conforme denota a 5ª Alteração do Contrato Social da HSI Fundos Imobiliários, a HSI Administradora e Participações, cujas quotas eram detidas pelos únicos quotistas Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz, anteriormente detentora de

	100% (cem por cento) das quotas de emissão da HSI Fundos Imobiliários, teve seu capital social reduzido, de modo que a restituição aos acionistas Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz se deu por meio da entrega de quotas de emissão da HSI Fundos Imobiliários. Diante de referida redução, os quotistas detentores de 100% (cem por cento) do capital social da HSI Fundos Imobiliários passaram a ser Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz. Em 12 de maio de 2022, os sócios Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz celebraram Conferência Internacional de Quotas a fim de realizar aumento de capital social da Sócia Ingressante, HSI Ltd., mediante emissão de novas ações, as quais foram integralizadas por meio da contribuição de quotas anteriormente detidas Maximo e David na Sociedade. Em 29 de abril de 2022, conforme denota a 6ª Alteração ao Contrato Social da HSI Fundos Imobiliários, i) os até então diretores, Jefferson Baptista Tagliapietra, Bruno Sampaio Greve, Diogo Gabriel Alvarez, André Chaves e Rafael Mazzini Coelho Teixeira foram destituídos, ii) a razão social da HSI – Hemisfério Sul Investimentos Ltda. foi alterado para HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda., iii) o objeto social foi alterado para excluir as atividades de administração fiduciária e de participação, como quotista, em fundos de investimentos de qualquer natureza.
b. escopo das atividades	Não houve alteração, exceto pelo comentado no item 2.1 acima acerca do desdobramento das entidades.
c. recursos humanos e computacionais	Recursos Humanos: i. diretoria – não houve alteração, de maneira que a diretoria da HSI é composta por 03 (três) membros, nos termos de seu contrato social. Atualmente são diretores os Srs. Maximo Pinheiro Lima Netto, Angel David Ariaz e Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo. ii. colaboradores – não houve alteração, de maneira que, de maneira que o time acompanha o crescimento dos ativos sob gestão no segmento imobiliário, bem como a abertura de novas frentes de atuação, a HSI promoveu a contratação de diversos profissionais. Os times de gestão receberam reforços (com variados níveis de senioridade), assim como os times de suporte corporativo e administração. Para maiores informações sobre o time em cada área de negócios, vide

	item 8 e seguintes deste Formulário de Referência. Computacionais: i. Softwares e Sistemas de Informação: A HSI Fundos Imobiliários utiliza ferramentas e sistemas de controle, tais como: (i) Broadcast utilizado para coleta de dados de mercado; (ii) Monday (que permite a criação de <i>workflows</i>, com o estabelecimento de etapas obrigatórias a serem cumpridas e que auxiliam no controle de prazos regulatórios relacionados a controles internos e monitoramentos, nos termos da regulação vigente); (iii) Sila, que é destinado à realização de pesquisas de mercado relacionadas à ativos imobiliários; (iv) Geoimóvel, que também é destinado à realização de pesquisas de mercado relacionadas à ativos imobiliários; (v) Quantum, que auxilia na obtenção de informações do mercado imobiliário: preço de cotas, valores patrimoniais, detalhamento das carteiras de investimentos, dentre outras informações; (vi) Be compliance (condução de treinamentos e Canal de Denúncia); (vii) Neoway (checagem de antecedentes de terceiros) e (viii) Compliasset (monitoramento regulatório). ii. Hardwares de uso individual: A HSI conta com um parque de equipamentos computacionais moderno, atualizado de tempos em tempos de forma a evitar a sua obsolescência. iii. Infraestrutura tecnológica: Conforme detalhado mais a frente, a HSI conta com um parque tecnológico adequado as suas atividades, composto por infraestrutura local e em nuvem e passível de restauração em tempo curto, em caso de eventos de desastre.
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos	Não houve alteração, de maneira que, em decorrência da inclusão do exercício profissional da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, a HSI Fundos Imobiliários implementou, dentre outros procedimentos e controles internos, as políticas e manuais necessários ao cumprimento das regras e exigências previstas na Resolução CVM nº 21. As políticas e manuais internos elaborados de acordo com a regulamentação vigente são utilizados por todas as sociedades administradoras de carteiras do grupo econômico, quais sejam, HSI Gestora de

	Fundos Imobiliários Ltda., HSI Gestora de Real Estate Ltda., HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda., HSI Gestora de Crédito Privado Ltda. e HSI Administradora e Participações Ltda., as quais encontram-se disponíveis em seu website https://www.hsinvest.com/ .
3. Recursos humanos	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	1 (um) sócio.
b. número de empregados	5 (cinco).
c. número de terceirizados	0
d. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa	Maximo Pinheiro Lima Netto CPF: 294.720.358-50 Angel David Ariaz CPF: 228.295.328-21 Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo CPF: 085.064.737-13
4. Auditores	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	
a. nome empresarial	Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
b. data de contratação dos serviços	20 de outubro de 2025.
c. descrição dos serviços contratados	Auditoria independente das demonstrações financeiras da Gestora.
5. Resiliência financeira	
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	
a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários	A receita da HSI Fundos Imobiliários em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da HSI Fundos Imobiliários com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.
b. se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	O patrimônio líquido da HSI Fundos Imobiliários representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c. e representa mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução.	Item facultativo para o administrador de carteiras na categoria gestor de recursos.

6. Escopo das atividades	
6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:	
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.)	A HSI Fundos Imobiliários presta serviços de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas etc.)	A HSI Fundos Imobiliários desempenha atividade de gestão de fundos de investimento, com foco em fundos de investimento imobiliários. A HSI Fundos Imobiliários não realiza a administração de carteiras administradas.
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão	Os valores mobiliários objeto dos fundos geridos são Ativos Alvo dos FII: ativos reais e/ou cotas de outros fundos imobiliários e/ou cotas (e/ou ações) de sociedade cujo propósito específico é investir em direitos reais sobre imóveis provenientes de setores a depender da característica do Fundo, por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados. Ativos Financeiros: cotas de outros fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, bem como fundos para zeragem dos caixas dos FIIs.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A HSI Fundos Imobiliários <u>não atua</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.
6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:	
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e	Além da atividade de administração de carteira de valores mobiliários na categoria gestor de recursos, a HSI Fundos Imobiliários poderá realizar o serviço de consultoria e assessoria técnico administrativa nas áreas financeira e imobiliária. O Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos da HSI Fundos Imobiliários dispõe acerca de mecanismo para (i) primeiramente e como primeira linha de defesa, evitar que situações de conflito se concretizem e/ou (ii) na eventualidade de materialização de situações de conflito, como segundo linha de defesa, a forma para tratá-los.

	Neste sentido, os casos de conflitos de interesses com fundos de investimento que venham a ser geridos pela Gestora serão obrigatoriamente informados e esclarecidos aos investidores por meio de inclusão específica no regulamento do respectivo fundo e demais documentos, bem como poderão ser devidamente aprovados em assembleia geral. A Gestora tem e sempre adotará, como preceitos básicos, a transparência e divulgação às partes envolvidas de situações de potencial conflito de interesses entre seus fundos e clientes. Em complemento ao disposto acima as orientações em caso de conflito de interesse estão devidamente descritas no seu Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos. Além disso, os princípios de <i>disclosure</i> aos clientes sobre os serviços prestados e de confidencialidade das informações são observados por todos os colaboradores da HSI Fundos Imobiliários, que têm o dever, caso tenham conhecimento de qualquer situação de conflito de interesses, reportar imediatamente a situação ao Diretor de <i>Compliance</i>.
b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.	<u>Controladora</u>: HSI Ltd., CNPJ nº 44.127.808/0001-00. <u>Controladas</u>: não há. <u>Coligadas</u>: não há. <u>Sob controle comum</u>: HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda., HSI Gestora de Real Estate Ltda., a HSI HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda. e a HSI HSI Gestora de Crédito Privado Ltda., que exercem a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários; Alqia HoldCo Serviços de Shopping Centers S.A., cujo objeto social é a participação societária em outras pessoas jurídicas direta ou indiretamente. Diante do exposto, a HSI Fundos Imobiliários informa que seu Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos da HSI dispõe acerca de mecanismos para afastar situações de conflitos de interesses, tais como regras de (i) tratamento cauteloso quanto às informações confidenciais da HSI Real Estate, bem como das demais sociedades que compõem a HSI; e (ii) “<i>clean desk</i>” supervisionada constantemente pelo Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, segundo a qual os colaboradores não devem deixar quaisquer materiais, relatórios, análises, pesquisas ou outros documentos de natureza confidencial visíveis ou com fácil acesso para terceiros, como em mesas, bancadas e impressoras. Ainda, o Código de Ética e Política de Controles Internos designa que situações de eventual conflito de interesses devem

	ser levadas para apreciação e deliberação do Comitê de Risco e Compliance. Adicionalmente, em relação à atividade de administração fiduciária exercida pela HSI Administradora e Participações Ltda., observa a segregação de atividades prevista no Código de Ética, de forma a: (i) assegurar a segregação física de instalações entre a área de gestão de recursos e a área de administração fiduciária; (ii) assegurar o bom uso de instalações, equipamentos e informações comuns a mais de um setor da empresa; (iii) preservar informações confidenciais; e (iv) restringir o acesso à arquivos e permitir a identificação das pessoas que tenham acesso à informações confidenciais. Os colaboradores deverão, caso tenham conhecimento de qualquer situação de conflito de interesses entre quaisquer entidades da HSI, reportar imediatamente a situação ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, inclusive por meio do Canal de Ética confidencial. O Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, ao tomar ciência, por qualquer meio, de potencial conflito de interesses entre as empresas, poderá convocar o Comitê de Risco e <i>Compliance</i>, para que observem colegiadamente as premissas e deliberem a respeito das providências citadas acima, sem exclusão de outras que considerarem melhor aplicáveis ao caso concreto.
6.3.	Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:
a.	número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados) Total: Qualificados: 381 Não Qualificados: 225.202
b.	número de investidores, dividido por:
i.	225.202
ii.	265
iii.	3
iv.	9
v.	5

vi.	regimes próprios de previdência social	
vii.	seguradoras	
viii.	sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
ix.	clubes de investimento	
x.	fundos de investimento	75
xi.	investidores não residentes	22
xii.	outros (especificar)	2
c.	recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	Total: Qualificados: 2.085.591.092,89 Não qualificados: 2.323.934.924,72
d.	recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	
e.	recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	Cotista 1 - 842.437.650,35 Cotista 2 - 529.233.091,21Cotista 3 - 96.399.962,65 Cotista 4 - 69.745.785,13 Cotista 5 - 62.515.757,46 Cotista 6 - 61.197.514,26 Cotista 7 - 46.041.334,12 Cotista 8 - 36.517.800,13 Cotista 9 - 29.152.685,18Cotista 10 - 27.607.943,73
f.	recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	
i.	pessoas naturais	2.323.934.924,72
ii.	pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	6.110.803,69
iii.	instituições financeiras	258.300,16
iv.	entidades abertas de previdência complementar	47.989.459,89
v.	entidades fechadas de previdência complementar	23.611.967,15
vi.	regimes próprios de previdência social	

vii.	seguradoras	
viii.	sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
ix.	clubes de investimento	
x.	fundos de investimento	593.595.874,44
xi.	investidores não residentes	1.401.401.001,98
xii.	outros (especificar)	12.623.685,57
6.4.	Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
a.	ações	19.871.657,54
b.	debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	
c.	títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	55.207.082,85
d.	cotas de fundos de investimento em ações	
e.	cotas de fundos de investimento em participações	
f.	cotas de fundos de investimento imobiliário	6.410.426,38
g.	cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	
h.	cotas de fundos de investimento em renda fixa	153.029.774,08
i.	cotas de outros fundos de investimento	
j.	derivativos (valor de mercado)	
k.	outros valores mobiliários	
l.	títulos públicos	
m.	outros ativos	5.309.382.910,55
6.5.	Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	A HSI Fundos Imobiliários não exerce a atividade de administração fiduciária.
6.6.	Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da HSI Fundos Imobiliários.

7. Grupo econômico	
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:	
a. controladores diretos e indiretos	<u>Controlador Direto:</u> HSI Ltd., CNPJ nº 44.127.808/0001-00. <u>Controlador Indireto:</u> Maximo Pinheiro Lima Netto, CPF nº 294.720.358-50 e Angel David Ariaz, CPF nº 228.295.328-21.
b. controladas e coligadas	<u>Controladas:</u> não há. <u>Coligadas:</u> não há.
c. participações da empresa em sociedades do grupo	A HSI Fundos Imobiliários não possui participação em outras sociedades.
d. participações de sociedades do grupo na empresa	A HSI Fundos Imobiliários não possui participação de sociedades do grupo.
e. sociedades sob controle comum	HSI Administradora e Participações Ltda., CNPJ nº 13.516.128/0001-54 ("HSI Administradora"); HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda., CNPJ nº 42.238.039/0001-91, ("HSI Ativos Financeiros"); HSI Gestora de Crédito Privado Ltda., CNPJ nº 42.237.691/0001-91 ("HSI Crédito Privado"); HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda. CNPJ nº 42.312.440/0001-24 ("HSI Real Estate"); Alqia HoldCo Servicos de Shopping Centers S.A., CNPJ nº 40.248.650/0001-75 ("Alqia").
7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.	Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável, a HSI Fundos Imobiliários optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.
8. Estrutura operacional e administrativa	
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:	
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<u>Reunião de Sócios:</u> deliberar a respeito das matérias constantes do artigo 1.071 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e outras de interesse dos sócios. <u>Comitê Executivo:</u> responsável pelas principais decisões estratégicas da HSI Fundos Imobiliários. <u>Diretoria:</u> praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais da HSI Fundos Imobiliários. Dentre outros atos que se mostrem necessários para a gestão da HSI Fundos Imobiliários, compete à

	diretoria: (i) representar a sociedade, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas; (ii) gerir, orientar e dirigir os negócios sociais; e (iii) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais. <u>Comitê de Investimentos</u>: responsável por discutir e avaliar os investimentos a serem realizados pela HSI Fundos Imobiliários em benefício dos fundos de investimento, com base no processo de aprovação e seleção de cada ativo, e pela tomada de decisões importantes referente aos investimentos existentes. <u>Comitê de Risco e Compliance</u>: responsável por definir e comunicar as políticas da HSI aos colaboradores e conduzir revisões periódicas das mesmas; monitorar o Canal de Ética, e tomar as devidas providências quando de um evento; avaliar a contratação de consultores e prestadores de serviços; acompanhar auditorias, requerer documentos; conduzir averiguações e investigações; acompanhar, monitorar e promover uma avaliação independente das atividades desenvolvidas pelas diversas áreas da HSI, entre outros. Observamos que a atividade de apreçamento de ativos é realizada pelo Comitê de Avaliação da HSI Administradora e Participações Ltda..
b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões	Comitê Executivo <u>Composição</u>: Maximo Pinheiro Lima Netto e Angel David Ariaz. <u>Deliberações</u>: unanimidade. <u>Frequência</u>: mensal ou extraordinária, conforme a necessidade. <u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail. Comitê de Risco e Compliance <u>Composição</u>: Angel David Ariaz, Cristiane Medeiros Mamprin de Castro Guerra, e Rafael Mazzini Coelho Teixeira. <u>Deliberações</u>: as deliberações do Comitê de Risco e Compliance serão realizadas pela maioria dos membros votantes, sendo certo que independentemente das decisões do referido comitê o Diretor de Risco e Compliance tomará as decisões

	finais, sem restrições a sua discricionariedade e autonomia. <u>Frequência</u>: anual ou extraordinária, conforme a necessidade. <u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata. Comitê de Investimentos <u>Composição</u>: Maximo Pinheiro Lima Netto; Angel David Ariaz; e Felipe Gaiad. <u>Deliberações</u>: as deliberações do Comitê de Investimentos serão realizadas pela maioria dos membros votantes, sendo certo que independentemente das decisões do referido comitê o Diretor de Investimentos responsável pela atividade de gestão de recursos tomará as decisões finais, sem restrições a sua discricionariedade e autonomia para realizar investimentos e desinvestimentos. <u>Frequência</u>: mensal ou extraordinária, conforme a necessidade. <u>Registro</u>: suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.
c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais	Para os atos ou operações que criem obrigações para a HSI Fundos Imobiliários ou que exonerem terceiros de obrigações, a HSI Fundos Imobiliários somente se obrigará: i. Por ato ou assinatura de 02 (dois) Diretores em conjunto; ii. Por ato ou assinatura de 02 (dois) procuradores em conjunto; iii. Por ato ou assinatura de 01 (um) procurador em conjunto com 01 (um) Diretor; ou iv. Por ato ou assinatura de 01 (um) procurador com poderes especiais, dentro dos limites estabelecidos no respectivo instrumento de mandato na representação "ad judícia", em processos administrativos ou judiciais da esfera federal estadual ou municipal inclusive perante autarquias e fundações ou ainda na representação junto aos órgãos da administração pública direta ou indireta. Para os atos ou contratos que representem a assunção ou exoneração de obrigações pecuniárias diretamente pela HSI Fundos Imobiliários (em nome próprio e não dos fundos de investimento por ela administrados) em valor superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em valor único ou na soma de suas contraprestações anuais, uma das assinaturas

	deverá ser, necessariamente, dos Srs. Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo ou Angel David Ariaz. A Sociedade poderá ser representada por procuradores com poderes especiais, os quais serão nomeados por 02 (dois) Diretores em conjunto, por meio de mandato que deverá especificar os atos que poderão praticar e o prazo de validade, que não poderá exceder 01 (um) ano, exceto por procurações para fins <i>ad judícia</i>, as quais poderão ser outorgadas por tempo ilimitado.
8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.	Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável, a HSI Fundos Imobiliários optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.
8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:	
a. nome	Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo
b. idade	48
c. profissão	Administrador de empresas
d. CPF ou número do passaporte	085.064.737-13
e. cargo ocupado	Diretor de Investimentos
f. data da posse	21/12/2022
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Comitê de Investimentos
a. nome	Angel David Ariaz
b. idade	56
c. profissão	Administrador de Empresas
d. CPF ou número do passaporte	228.295.328-21
e. cargo ocupado	Diretor de Risco e <i>Compliance</i>
f. data da posse	03/07/2023
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	Membro do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> ; do Comitê Executivo; e do Comitê de Avaliação
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo , Diretor de Investimentos.

a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	<u>Ensino Superior</u> : Administração – PUC – 2000 <u>MSc Finance</u> : Cass Business School – 2004
ii. aprovação em exame de certificação profissional	Certificado de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE (ativa)
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando	
• nome da empresa	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. (denominação antiga: HSI – Hemisfério Sul Investimentos Ltda.)
• cargo e funções inerentes ao cargo	Cargo: diretor de investimentos Funções: responsável por tomar as decisões de investimento mediante aplicação de política de gerenciamento de risco e política de investimentos visando a melhor perspectiva de rentabilidade, bem como gerir a área de investimentos, negociar, em nome dos fundos, os ativos financeiros que os integram.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
• datas de entrada e saída do cargo	Entrada: 21/12/2022 – Atual Saída: N/A
• nome da empresa	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. (denominação antiga: Prosperitas Investimentos S.A.)
• cargo e funções inerentes ao cargo	Cargo: diretor sem designação específica Funções: responsável pela atividade de administração de carteira de valores mobiliários, pela área de gestão de investimento, com participação nas decisões de investimento.
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	À época, administração fiduciária e gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
• datas de entrada e saída do cargo	Entrada: 21/11/2012 Saída: 21/12/2022
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:	Angel David Ariaz , Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	<u>Ensino Superior</u> : Economia – <i>University of California, Berkeley</i> – Conclusão em 1991

		<u>M.B.A.: University of Pennsylvania</u> – Conclusão em 1998.
ii.	aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	Certificado de Gestores ANBIMA – CGA (ativa) Certificado de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados – CGE (ativa)
iii.	principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
	• nome da empresa	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.
	• cargo e funções inerentes ao cargo	Cargo: diretor de risco e compliance. Funções: responsável pela implementação, cumprimento e monitoramento das regras, políticas, procedimentos e controles internos de compliance, incluindo, mas não se limitando, à segurança da informação, corrupção e lavagem de dinheiro, conflito de interesse e informações privilegiadas, bem como pela definição das políticas e controles internos de gestão de risco dos fundos de investimento sob administração.
	• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Administração fiduciária de fundos de investimento.
	• datas de entrada e saída do cargo	Entrada: 03/07/2023 Saída: N/A.
	• nome da empresa	HSI Administradora e Participações Ltda.
	• cargo e funções inerentes ao cargo	<u>Cargo</u> : diretor de risco e compliance. <u>Funções</u> : responsável pela implementação, cumprimento e monitoramento das regras, políticas, procedimentos e controles internos de compliance, incluindo, mas não se limitando, à segurança da informação, corrupção e lavagem de dinheiro, conflito de interesse e informações privilegiadas, bem como pela definição das políticas e controles internos de gestão de risco dos fundos de investimento sob administração.
	• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Administração fiduciária de fundos de investimento.
	• datas de entrada e saída do cargo	<u>Entrada</u> : 22/06/2023 <u>Saída</u> : N/A.
	• nome da empresa	HSI Administradora e Participações Ltda.
	• cargo e funções inerentes ao cargo	Cargo: diretor de administração fiduciária <u>Funções</u> : responsável pela atividade de administração fiduciária de modo a zelar para que os objetivos de investimento definidos no regulamento

	dos fundos investimento sob administração sejam atendidos, bem como pela aderência estrita das atividades de administração fiduciária à regulamentação (incluindo autorregulamentação), normativos e legislação aplicável.
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Administração fiduciária de fundos de investimento.
datas de entrada e saída do cargo	<u>Entrada:</u> 18/08/2021 <u>Saída:</u> 22/06/2023
nome da empresa	HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. (denominação antiga: HSI - Hemisfério Sul Investimentos Ltda.)
cargo e funções inerentes ao cargo	<u>Cargo:</u> diretor de administração fiduciária <u>Funções:</u> zelar para que os objetivos de investimento definidos no regulamento dos fundos investimento sob administração da Gestora sejam atendidos, bem como pela aderência estrita das atividades de administração fiduciária à regulamentação (incluindo autorregulamentação), normativos e legislação aplicável. Responsável, ainda, pela realização de atividades gerenciais e operacionais relacionadas aos cotistas, bem como ao atendimento dos prazos periódicos estabelecidos para divulgação de informações aos investidores; manter atualizados e arquivados, sempre à disposição dos clientes, toda documentação relativa às operações com valores mobiliários integrantes dos fundos de investimento sob administração da Gestora; manter relação com os prestadores de serviços de custódia e monitorar os seus serviços; exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integram as carteiras administradas; contratar terceiros legalmente habilitados; e realizar o monitoramento destes, para prestação dos serviços relativos às atividades dos fundos como tesouraria, controladoria, custódia e escrituração. Responsável pela condução e planejamento estratégico da Gestora envolvendo as áreas financeira, fiscal, recursos humanos e jurídica na qualidade de diretor financeiro.
atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	À época, administração fiduciária e gestão discricionária de carteiras de títulos e valores mobiliários, notadamente de fundos de investimento.
datas de entrada e saída do cargo	<u>Entrada:</u> 05/01/2012 <u>Saída:</u> 05/05/2022
8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:	Considerar as informações descritas no item 8.5 acima, tendo em vista que o responsável pela gestão

	de risco da HSI é também o Diretor de Risco e Compliance.
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• nome da empresa	
• cargo e funções inerentes ao cargo	
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
• datas de entrada e saída do cargo	
8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:	A HSI Fundos Imobiliários não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• nome da empresa	
• cargo e funções inerentes ao cargo	
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
• datas de entrada e saída do cargo	
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	5 (quatro) colaboradores, sendo 1 (um) o diretor de investimentos.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	A área de gestão de recursos é responsável pela análise e avaliação de investimentos, bem como

	alocação entre os diferentes ativos e posições das carteiras sob gestão. A área de gestão da HSI Fundos imobiliários é coordenada pelo Diretor de Investimentos. No entanto, é essencial que as decisões fundamentais sejam tomadas no contexto de um Comitê de Investimento, responsável pela definição das estratégias e tomada de decisões de investimento. A área de gestão é responsável por monitorar os diversos segmentos do mercado imobiliário, em especial, o logístico, de shopping centers e varejo, bem como o mercado de CRIs, avaliar e selecionar potenciais oportunidades de investimentos e desinvestimento em imóveis, confeccionar relatórios e acompanhar as rentabilidades das operações em carteira, bem como reporte das informações aos cotistas.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<u>Sistemas</u>: a área de gestão conta com um leque de ferramentas e sistemas de informação para a condução de suas atividades. Além dos sistemas de informação de mercado, como os terminais Bloomberg e broadcast, conta com os sistemas Geoimóvel e Quantum. Adicionalmente, existem controles internos especialmente desenvolvidos, por meio de planilhas e relatórios proprietários para subsídio às atividades de gestão, considerando os tipos de produtos sob gestão da HSI Fundos Imobiliários e ativos investidos. <u>Rotinas e Procedimentos</u>: a área de gestão é responsável pela análise, prospecção e aquisição de imóveis consolidados ou direitos reais e, eventualmente aquisição de instrumentos de renda fixa, letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas, certificados de recebíveis imobiliários para fins de alocação de caixa não alocados em imóveis. O processo ocorre mediante análise específica de imóveis, garantias e dados de mercado. Em seguida são realizadas análises adicionais em relação ao risco, viabilidade e expectativa de retorno antes da apresentação de uma proposta final de investimento, com as devidas cláusulas negociadas, para aprovação do Comitê de Investimentos. Além disso, realiza o monitoramento/acompanhamento dos ativos em carteira, englobando o desempenho dos empreendimentos através dos indicadores apresentados mensalmente, bem como o acompanhamento e atuação direta nas decisões das

	atividades operacionais e comerciais dos empreendimentos.
8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	2 (dois) colaboradores, sendo 1 (um) o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> .
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	Cabe ao Compliance, em primeiro lugar, o conhecimento e monitoramento de eventuais atualizações das normas legais e regulamentares e a identificação tanto dos itens aplicáveis quanto àqueles itens que, mesmo não sendo aplicáveis, constituem boas práticas de mercado. Ainda nessa frente, cabe ao Compliance garantir que os colaboradores recebam os treinamentos adequados e que todos os colaboradores tenham as certificações exigidas, quando aplicáveis. Verificada eventual falta de aderência a qualquer um desses pilares, caberá ao Compliance elaborar relatório a ser submetido ao Comitê de Risco e Compliance, em conjunto com as recomendações para remediação e sugestão de aplicações de sanções conforme aplicáveis. Tais atividades constam expressamente do Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos, o qual foi elaborado em conformidade com a regulamentação vigente e tem por objetivo estabelecer princípios, conceitos e valores que orientam a conduta de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança com a HSI Fundos Imobiliários, tanto na sua atuação interna quanto na comunicação com os diversos públicos. Ademais, referidos manuais objetivam definir a atuação do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> e do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> quanto às suas atribuições, principalmente, mas não limitadamente, no que se refere à criação e revisão das normas a serem seguidas pelos colaboradores da HSI Fundos Imobiliários, ao monitoramento quanto ao cumprimento de tais normas, às sanções eventualmente necessárias e à política de treinamento dos colaboradores da HSI Fundos Imobiliários.

	Para informações detalhadas, consulte o Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos constante da página da HSI: www.hsinvest.com.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<u>Sistemas:</u> a HSI utiliza o sistema Monday, que possibilita a administração e criação de eventos internos, planilhas e relatórios, para inclusão das rotinas e procedimentos para cumprimento do quanto disposto na regulamentação em vigor e em seu Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos. Para aplicação de determinados treinamentos e para recebimento de denúncias anônimas é utilizada a Be Compliance. Para monitoramento regulatório é utilizada a Compliasset. Por fim, para checagem de antecedentes de terceiros é utilizada a Neoway. <u>Rotinas e Procedimentos:</u> Todas as rotinas e procedimentos do Diretor de Risco e <i>Compliance</i> e da Área de <i>Compliance</i> da HSI constam expressamente no Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos, sem prejuízo de demais rotinas e procedimentos dispostos nos demais manuais e políticas internas da HSI. Abaixo destacamos algumas rotinas e procedimentos da área: i. encaminhamento ao Comitê Executivo, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, de relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo: (a) as conclusões dos exames efetuados; (b) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e (c) a manifestação do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las devendo referido relatório permanecer disponível à CVM em sua sede; ii. realização da ampla divulgação e aplicação dos preceitos éticos no desenvolvimento das atividades de todos os colaboradores da HSI Fundos Imobiliários, inclusive por meio dos treinamentos; iii. verificação periódica, pelo Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, dos níveis de controles internos e <i>compliance</i> com o objetivo de promover

	ações para esclarecer e regularizar eventuais desconformidades. O Diretor de Risco e <i>Compliance</i> também analisará os controles previstos no Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos, propondo a criação de novos controles e melhorias naqueles considerados deficientes e monitorando as respectivas correções. O monitoramento ocorrerá por meio de acompanhamentos sistemáticos, nos quais se avalia se os objetivos estão sendo alcançados, se os limites estabelecidos estão sendo cumpridos e se eventuais falhas estão sendo prontamente identificadas e corrigidas; e iv. fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados. Todas as rotinas e procedimentos encontram-se dispostos na Política de Contratação de Terceiros.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Na estrutura da HSI Fundos Imobiliários, o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> não se subordina à nenhuma outra estrutura dentro da sociedade, razão pela qual possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive autonomia para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> para discussão de qualquer situação que julgue relevante. Cabe ressaltar, ainda, que as deliberações do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> serão aprovadas por maioria de votos, desde que um dos votos seja obrigatoriamente do Diretor de Risco e <i>Compliance</i>. Além disso, o descumprimento, suspeita ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos ou das demais normas aplicáveis às atividades da HSI Fundos Imobiliários por qualquer de seus colaboradores (inclusive pelo Diretor de Investimentos) deverá ser levado para apreciação do Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Código de Ética e Política de Compliance e Controles Internos, sendo que competirá ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i> aplicar as sanções decorrentes de tais desvios, nos termos da Política de Gestão de Consequências e conforme definido pelo Comitê de Risco e <i>Compliance</i> da HSI, garantindo ao colaborador amplo direito de defesa.
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura	

	mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a.	quantidade de profissionais	2 (dois) colaboradores, sendo 1 (um) o Diretor de Risco e <i>Compliance</i>
b.	natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	As atividades desenvolvidas pela equipe de gestão de riscos constam expressamente da Política de Gestão de Risco da HSI e têm por objetivo monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, analisando as informações diárias dos fundos sob gestão da HSI Fundos Imobiliários, seus limites em relação à exposição aos mercados, considerando a relação dos mesmos com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os seus respectivos resultados. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante em seu website: www.hsinvest.com.
c.	os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	<u>Sistemas</u>: a HSI Fundos Imobiliários utiliza o sistema Monday para cumprimento do quanto disposto na regulamentação em vigor e em sua Política de Gestão de Risco. Para avaliação de riscos decorrentes da contratação de terceiros é utilizada a Neoway. Para controle de riscos legais/regulatórios é utilizada a Compliasset. <u>Rotinas e Procedimentos</u>: todas as rotinas e procedimentos da área de gestão de risco constam expressamente da Política de Gestão de Risco da HSI e deverão variar de acordo com o tipo de ativo investido e, portanto, seu risco envolvido, considerando a operação objeto do controle. O processo de gestão de riscos está estruturado com as etapas fundamentais para se identificar e responder adequadamente a eventos que possam ameaçar os objetivos da empresa. São elas: - identificação de riscos; - avaliação de riscos; - respostas aos riscos; e - monitoramento e análises críticas. Para informações detalhadas, consulte a Política de Gestão de Risco constante em seu website: www.hsinvest.com.
d.	a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Conforme descrito no item 8.9.(d) acima, na estrutura da HSI Fundos Imobiliários, seu Diretor de Risco e <i>Compliance</i> não se subordina à nenhuma outra estrutura dentro da sociedade, razão pela qual possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive autonomia de convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Risco e <i>Compliance</i>

	para discussão de qualquer situação que julgue relevante. Além disso, o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> se reportará diretamente ao Comitê de Risco e <i>Compliance</i> da HSI, conforme o caso.
8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:	A HSI Ativos Financeiros não exerce atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas.
a. quantidade de profissionais	
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	A HSI Fundos Imobiliários <u>não atua</u> na distribuição de cotas de fundos de investimento.
a. quantidade de profissionais	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da HSI Fundos Imobiliários.
9. Remuneração da empresa	
9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica	A HSI Fundos Imobiliários realiza a gestão de fundos de investimentos e é remunerada conforme taxas detalhadas nos respectivos Regulamentos.
9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:	
a. taxas com bases fixas	80,01%
b. taxas de performance	019,99%
c. taxas de ingresso	0

d.	taxas de saída	0
e.	outras taxas	0
9.3.	Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da HSI Fundos Imobiliários.
10.	Regras, procedimentos e controles internos	
10.1.	Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços	Item facultativo para o administrador registrado na categoria gestor de recursos.
10.2.	Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados	Os custos com transações serão monitorados e minimizados no momento da contratação dos prestadores de serviços por meio de, mas não se limitando a, comparativo de preços praticados pelos prestadores de serviços e a qualidade dos serviços prestados.
10.3.	Descrever as regras para o tratamento de soft dollar , tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.	<i>“Soft Dollar”</i>: em termos gerais, <i>Soft Dollar</i> pode ser definido como sendo o benefício econômico, de natureza não pecuniária, eventualmente concedido à entidades gestoras de recursos por corretoras de títulos e valores mobiliários ou outros fornecedores, em contraprestação ao direcionamento de transações dos fundos de investimento e carteiras administradas geridos pelas entidades gestoras de recursos, para fins de auxílio no processo de tomada de decisões de investimento em relação aos respectivos fundos e carteiras. Tais benefícios não devem apresentar caráter pecuniário e devem ser utilizados pelos representantes da HSI Fundos Imobiliários exclusivamente em benefício dos seus clientes, como ferramentas de auxílio da avaliação, seleção e decisão de investimento e suporte à gestão dos fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários geridos pela HSI Fundos Imobiliários. A HSI Fundos Imobiliários não deverá selecionar seus fornecedores considerando somente os benefícios recebidos por meio de acordos de <i>Soft Dollar</i>, mas deverá levar em consideração, primordialmente, a eficiência, produtividade ou menores custos oferecidos por tais fornecedores. Os acordos de <i>Soft Dollar</i> devem ser transparentes e mantidos por documento escrito, identificando, se possível, a capacidade de contribuírem diretamente para o processo de tomada de decisões de investimento, visando a comprovar o racional que levou a firmar tais acordos de <i>Soft Dollar</i>. Quaisquer benefícios não relacionados ao processo de tomada de decisão de investimentos, tais como

	pagamento de despesas de escritório, viagens, entretenimento, entre outros, não devem ser objeto de acordos de <i>Soft Dollar</i>. Os acordos de <i>Soft Dollar</i> não devem gerar qualquer restrição ou vínculo de exclusividade, devendo a HSI Fundos Imobiliários manter a todo tempo total independência para selecionar quaisquer fornecedores para suas operações. A HSI Fundos Imobiliários se compromete a não formar parceria comercial com um prestador de serviços apenas com base no acordo de <i>Soft Dollar</i>, sendo a prioridade principal da HSI a obtenção do melhor serviço disponível no mercado, o que não exclui a possibilidade deste prestador oferecer benefícios para formalização da contratação e o aceite por parte da HSI Fundos Imobiliários. Brindes e Presentes: trata-se de lembrança ofertada a título de cortesia ao público em geral e para uso corporativo, visando a promoção e propaganda da marca da empresa, tais como, agendas, calendários, canetas, bloco de notas, entre outros. A oferta ou aceitação de presentes ou outros itens relacionados às pessoas ou companhias que tenham feito ou tenham a intenção de fazer negócios com a HSI Fundos Imobiliários pode comprometer a independência de tomada de decisão em relação à outra parte. Para tanto, a HSI Fundos Imobiliários recomenda a todos os seus colaboradores evitar dar e receber presentes. Em caso de impossibilidade de recusa de presentes que não atendam as regras estabelecidas nas políticas internas, o colaborador deverá encaminhar o presente ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i>, que junto com os demais membros do Comitê de Risco e <i>Compliance</i> da HSI irão avaliar e definir a melhor tratativa para o presente. A oferta ou recebimento destes itens não deve, diante de nenhuma circunstância, afetar e/ou influenciar as relações da HSI Fundos Imobiliários com o seu público externo e seus clientes. Sendo assim, segue abaixo algumas diretrizes que devem ser observadas diante destas em situações: • estar em obediência às leis regulamentos locais e políticas; • não ser decorrente de uma troca de favores, vantagem na condução dos negócios ou ser interpretado como um suborno e/ou recompensa;
--	--

- presentes extraordinários ou extravagantes não são permitidos e devem ser imediatamente recusados. O recebimento e a oferta são permitidos desde que não excedam o valor de R\$300,00 (trezentos reais) ao ano e desde que comunicados ao Diretor de Risco e *Compliance* para que este tome as medidas cabíveis;
- é estritamente proibido oferecer ou receber dinheiro como parte de um presente;
- é terminantemente proibida a oferta de brindes e presentes ou qualquer coisa de valor a agentes públicos, governamentais, fiscais ou a familiares e pessoas diretamente ligadas a estes;
- é permitida a participação em congressos, seminários, eventos patrocinados por terceiros no Brasil ou exterior, desde que para fins comerciais, com a autorização do superior e que estejam em obediência às diretrizes da HSI Fundos Imobiliários; e
- a HSI Fundos Imobiliários permite a oferta e recebimento de brindes desde que não tenham valor comercial ou que sejam exclusivamente para uso corporativo, após validação prévia do Diretor de Risco e *Compliance*.

Em caso de dúvidas sobre a possibilidade de aceitar brindes, presentes e demais itens, o colaborador deve acionar o Diretor de Risco e *Compliance* ou utilizar os canais de comunicação disponibilizados pela HSI Fundos Imobiliários.

Refeições de negócios: em virtude da natureza e atuação da HSI Fundos Imobiliários é aceitável realizar refeições de negócios, desde que sejam pautadas pelos princípios éticos e estejam em obediência às diretrizes estabelecidas pela HSI Fundos Imobiliários.

Estas refeições devem ocorrer em situações nas quais exista propósito comercial legítimo e respeitando os limites razoáveis, visando não gerar nenhum tipo de constrangimento aos convidados, intenção de influenciar ou gerar expectativa de retribuição ou contraprestação. O representante da HSI Fundos Imobiliários mais sênior presente na ocasião deverá pagar pela refeição sempre que possível. O pagamento e o valor da refeição devem ser aprovados pelo gestor imediato do funcionário.

	Para refeições de negócios com agentes públicos, o colaborador deverá consultar a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e Manual de Cadastro da HSI. O Comitê de Risco e <i>Compliance</i> deverá aprovar todas as exceções, desde que o colaborador faça a devida solicitação por meio do sistema de solicitações, endereçando-a ao Diretor de Risco e <i>Compliance</i>. Pedidos de reembolso de gastos com refeições incorridos fora dessas regras e sem autorização prévia poderão ser recusados. Em caso de dúvidas o colaborador deverá acionar o Diretor de Risco e <i>Compliance</i> ou utilizar os canais de comunicação disponibilizados pela HSI Fundos Imobiliários.
10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados	A HSI mantém ativo, um plano de continuidade de negócios e de recuperação de desastres/Backup de dados, o qual fornece a estratégia de ação para facilitar o processo de tomada de decisão e instruções detalhadas em caso de interrupção dos sistemas de informação e infraestrutura de Tecnologia da Informação ("TI") que suportam as operações críticas da HSI, acelerando o tempo de retorno à normalidade e a opção para continuidade do trabalho no cenário de ocorrência de sinistros. Há um diretor responsável pelo monitoramento do Plano de Continuidade de Negócios (Diretor responsável pelas atividades de administração fiduciária), para quem a equipe de TI presta informações e envia os relatórios com os resultados dos testes realizados nos sistemas. Foi desenvolvida e implementada infraestrutura necessária para que o plano de recuperação de desastres possa garantir a eficiência e a retomada de funções críticas, tendo sido instalados: Gerador de energia; UPS Eaton 93E de 30kVA com banco de baterias, que atende ao CPD local, estações de trabalho e alguns dispositivos em salas de reuniões, com autonomia de 12 horas. A infraestrutura da HSI está apoiada em servidores virtuais em nuvem. Adicionalmente, os servidores no escritório, na forma virtualizada e redundante, permitem a retomada automática de atividades em caso de incidentes graves. Em relação aos sistemas de back-up, além da redundância entre os servidores em nuvem, tanto os servidores em nuvem quanto local contam com Back up. Adicionalmente, a HSI utiliza dois sites, um

	primário de produção da IBM Cloud e outro secundário utilizado para fins de recuperação de desastres do site primário, que replica as informações do site primário em até 5 (cinco) minutos. Por fim, semestralmente, são realizados testes em relação à segurança de informação, vazamento de dados, performance e recuperabilidade. Os resultados são compilados e apresentados ao Comitê de Risco e Compliance.
10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários	Conforme informado no item 6.1(b) acima, a HSI Fundos Imobiliários exerce a gestão de FIIs que, por sua vez investe em ativos imobiliários de baixa liquidez. Os FIIS são constituídos sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado, de modo que não há a possibilidade de resgate das cotas Desta forma, em razão das características de um FII e do tipo de ativo investido, ou seja, primordialmente ilíquidos, a HSI Fundos Imobiliários entende que o risco de liquidez é, na verdade, uma característica intrínseca ao ativo objeto do investimento e de conhecimento de seus investidores. HSI Fundos Imobiliários avalia constantemente se parcela do patrimônio está devidamente aplicada em ativos de liquidez é compatível com as necessidades de caixa considerando o compromisso do fundo frente a seus encargos.
10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor	A HSI Fundos Imobiliários não atua na distribuição de cotas de fundos de investimento.
10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução	www.hsinvest.com .

11. Contingências	
11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:	N/A. A HSI não figura no polo passivo e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais que sejam relevantes.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:	N/A. Os diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários da HSI não figuram no polo passivo e nem estão envolvidos em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não há outras contingências relevantes no entendimento da HSI Fundos Imobiliários.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	N/A. A HSI não é parte contrária e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:	N/A. Os diretores responsáveis pela administração de carteiras da HSI não são partes contrárias e nem estão envolvidos em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	

12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	Declaração constante no Anexo II.
a. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos	
b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação	
c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa	
d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito	
e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	
f. títulos contra si levados a protesto	

* * *

Anexo I ao Formulário de Referência

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21

DECLARAÇÃO

Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo, brasileiro, casado, administrador de empresas, portados da Cédula de Identidade nº 10.635.761-9 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 085.064.737-13, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1400, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários; e **Angel David Ariaz**, norte americano, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade para Estrangeiros RNE nº V333200-N e inscrito no CPF sob nº 228.295.328-21, residente e domiciliado na Cidade de Montevideo, Uruguai, com endereço comercial na mesma cidade, na WTC Free Zone, Dr. Luis Bonavita, 1294, Torre 1, Oficina 1701, CP 11300, na qualidade de diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, declaram, para os devidos fins, que:

- (i) reviram o Formulário de Referência da **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ao qual esta declaração é anexa; e
- (ii) o conjunto de informações contido no referido Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

São Paulo, 30 de março de 2026.

Angel David Ariaz

Diretor responsável pela implementação e
cumprimento de regras, procedimentos e
controles internos e da Resolução CVM nº

21

Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo

Diretor responsável pela administração
de carteiras de valores mobiliários

Anexo II ao Formulário de Referência

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21

DECLARAÇÃO

Pelo presente, **Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portados da Cédula de Identidade nº 10.635.761-9 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 085.064.737-13, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, declara e garante que:

- a. nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC. Declara ainda não estar inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC.
- b. não foi condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação.
- c. não está impedido de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.
- d. não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito.
- e. não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administrativa de mercado organizado.
- f. não teve títulos contra si levados a protesto.

Felipe Rodrigues Gaiad de Camargo

Diretor responsável pela administração de carteiras de
valores mobiliários