



HSLG11

HSI

Logística FII

Março/2026

Relatório Gerencial

Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | São Paulo. | SP

hslg.hsifii.com
www.hsinvest.com

Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento Logístico, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

HSI Logística FII

Início do Fundo: 16/12/2020

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Código Bovespa (Ticker): HSLG11

Classificação Anbima: FII de Renda Gestão Ativa

Gestor: HSI – Gestora de Fundos Imobiliários

Administrador: BRL TRUST DTVM S.A.

Características

Taxa De Administração: 0,87% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, incluindo Taxa de Escrituração

Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark

Benchmark: 6,5% | IPCA (a.a.)

Tributação Aplicável:

PF: ($< 10\%$ Total de Cotas do Fundo / > 100 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

PJ: 20% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

INR (PF): ($< 10\%$ Total de Cotas do Fundo / > 100 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

INR (PJ): 15% sobre Rendimentos; 15% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

Relação com Investidores

E- mail: RI-FII@hsinvest.com

WhatsApp Business: (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

Redes Sociais



HSI Logística FII

HSLG11 – Fundo de Investimento Imobiliário

Março	
Valor de Mercado¹ R\$ 1.159.029.134 (R\$ 91,55/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,72/cota
Valor Patrimonial² R\$ 1.390.795.685 (R\$ 109,86/cota)	Número de Cotistas¹ 40.337
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 757.088	Valor de Mercado¹ / m² R\$ 3.001

Notas: (1) Em 31/03/2026. (2) Em 27/02/2026.

Destaques do Portfólio

Logística Last Mile	Controle	Property Management
100% dos ativos a um raio máximo de 30 km da capital mais próxima (Logística Last Mile)	FII com posição majoritária em 100% dos ativos do portfólio: ABL própria de 508,0 mil m²	Área de engenharia dedicada aos ativos: + diligência e - custos aos cotistas

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Desde o último relatório, o cenário internacional passou por inflexão relevante. Nos Estados Unidos, a decisão da Suprema Corte de invalidar a estratégia do governo Trump para tarifas reduziu a tarifa média efetiva, mas elevou a incerteza quanto à política comercial, com manutenção do risco de fragmentação do comércio global.

Adicionalmente, a intensificação do conflito entre Estados Unidos, Israel e Irã elevou os preços de commodities energéticas e agrícolas, aumentando o risco de disrupções nas cadeias globais, com potenciais impactos negativos sobre a atividade e pressão inflacionária. Esse ambiente torna a condução da política monetária mais desafiadora globalmente.

Nesse contexto, bancos centrais adotaram postura mais cautelosa. O Federal Reserve manteve os juros e reforçou a incerteza prospectiva, indicando necessidade de maior clareza antes de retomar a flexibilização. O Banco Central Europeu seguiu linha semelhante, destacando dependência de dados em ambiente mais volátil.

No Brasil, o Copom iniciou o ciclo de flexibilização com corte de 0,25 p.p., para 14,75% ao ano, adotando abordagem mais gradual e ressaltando riscos inflacionários decorrentes do cenário externo, além dos efeitos contracionistas já observados sobre a atividade.

Os impactos domésticos são ambíguos: termos de troca mais favoráveis para o Brasil tendem a gerar impactos positivos sobre renda e atividade, enquanto o aumento de combustíveis e insumos pressiona a inflação e margens de setores importantes. O resultado é um ambiente mais incerto, com pressões inflacionárias significativamente mais elevadas.

Diante disso, revisamos nossas projeções: PIB de 2,1% para 2,2% em 2026; câmbio de R\$ 5,21 para R\$ 5,30 por dólar; IPCA de 3,76% para 4,80%; e Selic terminal de 11,50% para 13,25%, refletindo trajetória mais gradual de flexibilização, com cortes de 0,25 p.p. ao longo do ano.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
13,25% ▲	4,80% ▲	2,20% ▲

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio

O valor médio de locação¹ do portfólio manteve-se em **R\$ 26,20**. O portfólio permanece com **100% de ocupação**, com valores de locação considerados competitivos pela gestão, refletindo o padrão construtivo **AAA** e a localização estratégica dos ativos, **todos situados a até 30 km das capitais mais próximas**.

Todos os locatários seguem adimplentes, e o valor de mercado médio do portfólio encerrou março em **R\$ 3.001/m²**, equivalente a um *cap rate* implícito de **10,5%** considerando o preço de fechamento da cota em 31/03.

Notas: (1) Receita de aluguel nominal contratada do Fundo em regime caixa (antes de deduções, como carências, descontos e eventuais inadimplências) dividida pela ABL locada.

Análise Mercado Logístico – Regiões do Portfólio HSLG11

Neste mês, apresentamos uma análise do mercado logístico no Brasil e nas regiões onde estão localizados os ativos do HSLG11, todos situados em um raio de até 30 km da capital mais próxima. O portfólio está inserido em mercados logísticos consolidados: **Região Metropolitana de São Paulo (Arujá - eixo Dutra e Itapevi - eixo Castello Branco), Região Metropolitana de Belo Horizonte (Contagem), Região Metropolitana de Curitiba (São José dos Pinhais e Araucária) e a cidade de Manaus**.

Os níveis de vacância nessas regiões permanecem em patamares bastante reduzidos, em alguns casos próximos de zero. Os espaços eventualmente disponíveis estão associados predominantemente à vacância de giro (de natureza transitória), e não a desequilíbrios estruturais entre oferta e demanda. Esse cenário evidencia um mercado mais apertado, com dinâmica favorável aos proprietários, refletindo-se em pressão positiva sobre os valores de locação, tendência observada também no portfólio do HSLG11, que vem apresentando crescimento consistente nos níveis de aluguel.

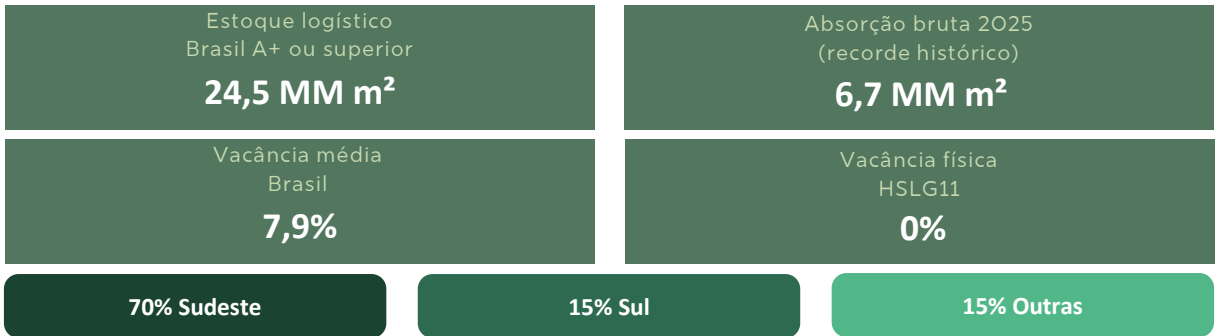
Destaca-se ainda que o **HSLG11 está com 100% de ocupação desde novembro de 2024** reforçando a qualidade dos ativos, a atratividade de suas localizações e a eficiência da estratégia de gestão e comercialização.

A análise abaixo foi elaborada a partir de dados consolidados referente ao **4º Trimestre de 2025** das **principais consultorias e plataformas especializadas do setor: CBRE, Cushman & Wakefield, Buildings e Sempre Imóveis**. Além disso, para uma comparação mais fidedigna com a característica do portfólio do HSLG11, consideramos apenas galpões logísticos com **classificação A+ ou superior**.

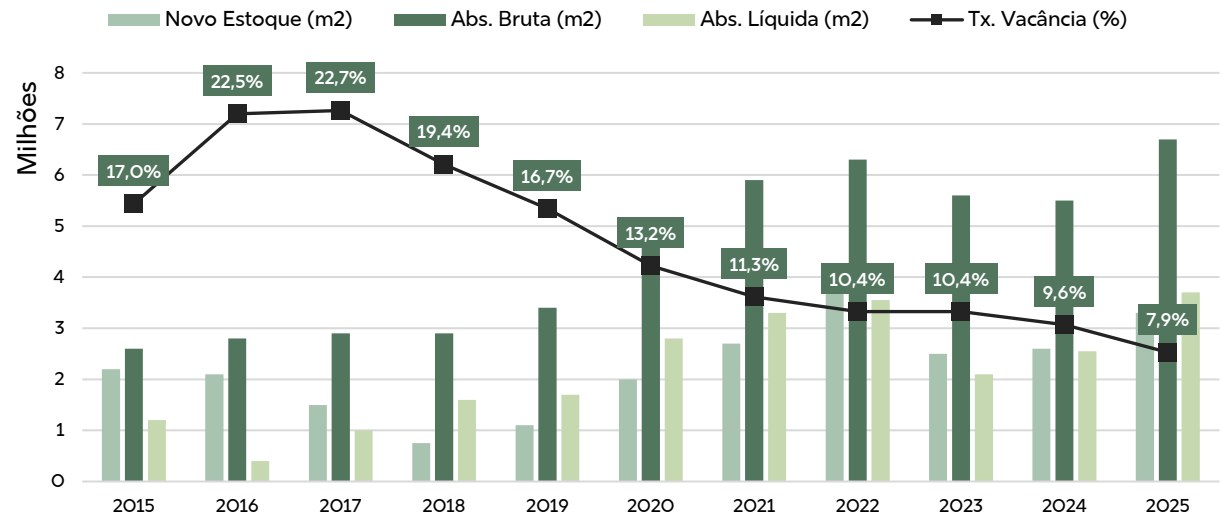
Logístico – Panorama Nacional

O mercado logístico brasileiro alcançou **24,5 milhões de m² de estoque**, com forte concentração no Sudeste (70%), seguido pelo Sul (15%) e demais regiões (15%). Essa distribuição reflete a centralidade econômica e logística do Sudeste, próximo aos principais centros consumidores. **Em 2025, o setor atingiu recordes históricos, com absorção bruta de 6,7 milhões de m² (+6% vs. recorde de 2022) e absorção líquida de 3,7 milhões de m² (+3% vs. recorde de 2022), indicando uma demanda robusta e expansão estrutural e não apenas movimentação entre inquilinos**.

A taxa de vacância caiu para **7,9%, o menor nível da série histórica**, após uma década de forte redução desde os picos de 22–23% em 2016–2017. Esse movimento foi impulsionado pela absorção consistente acima das novas entregas, levando o mercado a um nível próximo de plena ocupação. Ainda assim, a vacância remanescente se concentra em ativos de menor qualidade ou em regiões com demanda mais limitada.



Série Histórica Vacância Média Brasil (A+ ou superior)



Região Metropolitana de São Paulo

Mercado total		Taxa de vacância	Preço pedido
14,97 MM m²		6,88%	R\$ 30,54/m²
Itapevi — Eixo Castello Branco		HSI Log. Castelo	
Estoque	1,53 MM m²		
Vacância mercado	2,05%		
Preço pedido	R\$ 33,47/m²		
Aluguel médio HSLG11	R\$ 25,40/m²		
Concentra grandes operadores de e-commerce e varejo, com demanda estruturalmente superior à oferta nova.			
Arujá — Eixo Dutra		HSI Log. Dutra	
Estoque	0,61 MM m²		
Vacância mercado	2,28%		
Preço pedido	R\$ 30,00/m²		
Aluguel médio HSLG11	R\$ 24,10/m²		
Localização estratégica na Via Dutra, próxima ao Aeroporto de Guarulhos e ao Rodoanel, favorece operações de distribuição last-mile para a Grande São Paulo.			

Região Metropolitana de Belo Horizonte

Mercado total	Taxa de vacância	Preço pedido
1,65 MM m²	5,22%	R\$ 29,67/m²
Contagem		HSI Log. Contagem
Estoque	1 MM m²	
Vacância mercado	8,17%	
Preço pedido	R\$ 32,00/m²	
Aluguel médio HSLG11	R\$ 30,10/m²	
Contagem é o principal polo logístico da RMBH, às margens da BR-381 (Fernão Dias) e BR-040, com base de demanda diversificada e resiliente. A vacância de 8,17% reflete um ciclo recente de entregas ainda em fase de absorção e não fragilidade estrutural. O HSLG11 mantém plena ocupação com aluguel médio de R\$ 30,10/m², próximo ao preço de mercado (R\$ 32,00/m²), indicando contratos alinhados às condições correntes.		

Região Metropolitana de Curitiba

Mercado total		Taxa de vacância		Preço pedido	
2,06 MM m²		7,10%		R\$ 27,28/m²	
São José dos Pinhais		HSI Log. S. J. dos Pinhais		Araucária	
				HSI Log. BTS Meli	
Estoque	0,71 MM m²	Estoque	0,26 MM m²		
Vacância mercado	0,50%	Vacância mercado	0,00%		
Preço pedido	R\$ 30,00/m²	Preço pedido	N/D		
Aluguel médio HSLG11	R\$ 18,50/m²	Aluguel médio HSLG11	R\$ 35,60/m²		
Vacância de apenas 0,50%, indicando plena ocupação. Localizado junto ao Aeroporto Afonso Pena e às BR-277 e BR-376, é o submercado mais disputado da região.		Plena ocupação absoluta. Sem preço pedido público (as transações ocorrem de forma privada). Polo industrial com alta barreira de entrada e demanda cativa de grandes operadores.			

Manaus

Mercado total	Taxa de vacância	Preço pedido
0,50 MM m²	1,10%	N/D
Manaus		HSI Log. Manaus
Aluguel médio HSLG11		R\$ 27,50/m²
Estoque alto padrão de 0,50 MM m² e vacância de apenas 1,10%, demonstrando mercado praticamente pleno. A ausência de preço pedido público reflete a escassez total de oferta disponível.		
O diferencial de Manaus são os benefícios fiscais da Zona Franca (vigentes até 2073), que criam uma base de demanda cativa e de alta barreira de entrada, vinculada a grandes operadores industriais. O resultado é um mercado de baixa sensibilidade cíclica e alta estabilidade contratual.		

Resumo Regiões – Portfólio HSLG11

Como evidenciado na tabela abaixo, as regiões onde o portfólio do HSLG11 está inserido apresentam **níveis de vacância estruturalmente baixos, sendo nulos no caso do Fundo**. Além disso, os aluguéis atualmente praticados **estão em linha ou abaixo dos valores pedidos pelo mercado nessas localidades**. Esse cenário reforça a qualidade dos ativos e sugere, na visão da gestora, um potencial consistente de crescimento real de receita nos próximos ciclos de renovação contratual, sobretudo na Região Metropolitana de São Paulo, em que os contratos firmados são típicos e permitem revisional a cada 3 anos.

Região	Submercado	Estoque (MM m²)	Vac. Mercado	Preço Pedido	Aluguel HSLG11	Vac. HSLG11
RMSP	Itapevi	1,53	2,05%	R\$ 33,47	R\$ 25,40	0%
RMSP	Arujá	0,61	2,28%	R\$ 30,00	R\$ 24,10	0%
RMBH	Contagem	1,0	8,17%	R\$ 32,00	R\$ 30,10	0%
RMC	S. J. dos Pinhais	0,71	0,50%	R\$ 30,00	R\$ 18,50	0%
RMC	Araucária	0,26	0,00%	N/D	R\$ 35,60	0%
Manaus	Manaus	0,50	1,10%	N/D	R\$ 27,50	0%

Distribuição e Guidance

A distribuição do Fundo referente a março foi de **R\$ 0,72 por cota**, o que representa um *dividend yield* sobre o valor de mercado da cota em 31/03/2026 de **9,4% ao ano**.

O *guidance* atual de distribuição para o 1º semestre de 2026 é de valores entre **R\$ 0,72 e R\$ 0,76 por cota¹**.

Esse intervalo reflete as informações atualmente disponíveis e considera, neste momento, a manutenção das condições vigentes do portfólio e do mercado. É importante destacar que se trata de uma estimativa sujeita a revisões ao longo do semestre, especialmente em função de eventuais movimentações no portfólio, como aquisições, vendas de ativos, emissões de cotas ou mudanças de cenário. Nesse contexto, ainda que o *guidance* atual permaneça inalterado, existe a possibilidade de ajustes durante o semestre, inclusive com eventual elevação do limite inferior do intervalo, caso as premissas operacionais de resultado e de cenário macro evoluam de forma favorável.

Obrigado.

Notas: (1) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de rentabilidade.

Resultado (R\$)

	Mar-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	13.400.085	40.258.941	40.258.941
Receita com Aluguéis	13.400.085	40.258.941	40.258.941
Receita Financeira	514.585	1.463.294	1.463.294
Despesas	-4.820.946	-12.695.344	-12.695.344
Taxa de Administração	-75.126	-251.855	-251.855
Taxa de Escrituração	-16.801	-56.180	-56.180
Taxa de Gestão	-638.900	-2.135.784	-2.135.784
Taxa de Performance	-	-	0
Despesas Imobiliárias	-39.783	-108.394	-108.394
Despesa Financeira	-3.980.141	-9.986.203	-9.986.203
Outras Despesas ¹	-70.196	-156.927	-156.927
Resultado Operacional	9.093.723	29.026.891	29.026.891
Resultado Operacional/Cota	0,72	2,29	2,29
Despesa Financeira Não Recorrente ²	-	-	-
Resultado	9.093.723	29.026.891	29.026.891
Resultado Realizado/Cota	0,72	2,29	2,29
Rendimento/Cota ³	0,72	2,16	2,16
Resultado Acumulado ⁴	0,00	0,13	0,13

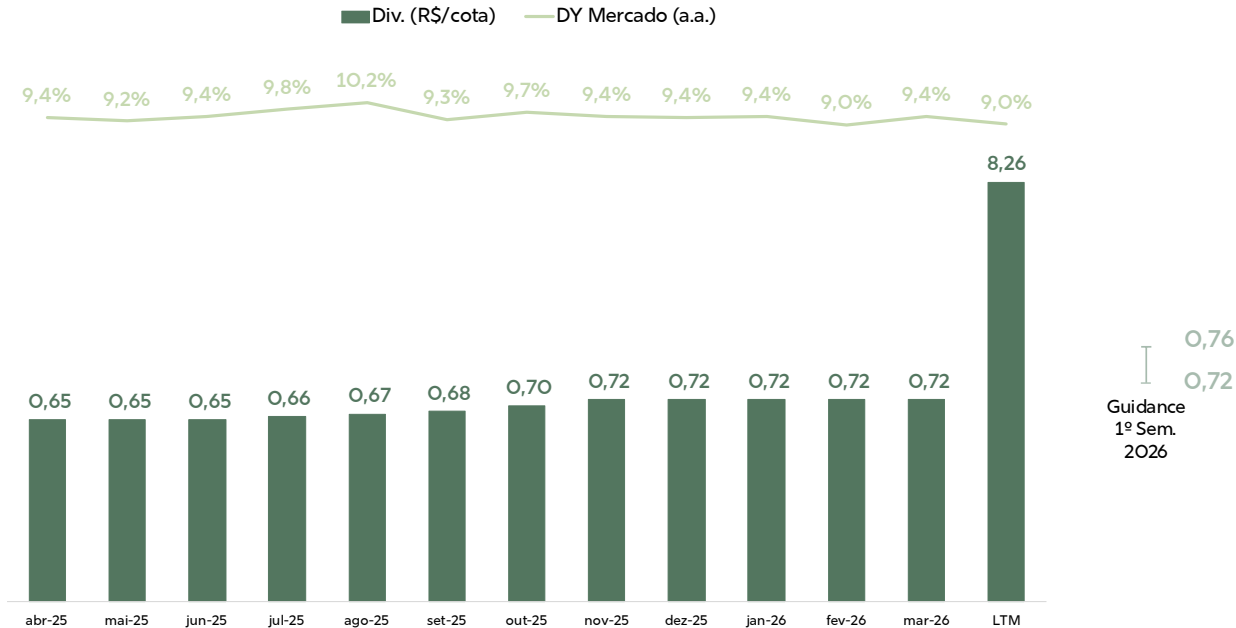
	Total	R\$/Cota
Resultado Acumulado (Fev-26) ⁵	16.242.852	1,28
(+) Realizado - Distribuído	-21.525	0,00
Resultado Acumulado (Mar-26) ⁵	16.221.327	1,28

Notas: (1) Despesas envolvendo custos de transações e comercializações (advogados, comissões de aluguel e vendas, cartório etc.) e corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, Laudos de Avaliação etc. Neste mês foi impactada por despesas com Laudos de Avaliação. (2) Despesas relacionadas aos pagamentos não recorrentes dos CRIs. (3) Distribuição de dividendos anunciada no período. (4) Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período. (5) Considera resultados acumulados de exercícios anteriores.

A distribuição de março foi de **R\$ 0,72 por cota**. “Outras Despesas” refletiram gastos com laudos de avaliação, enquanto a despesa financeira aumentou com o fim da carência do CRI emitido em 01/12/2025, conforme informado em [Fato Relevante](#). No ano, o Fundo acumula **R\$ 0,13 por cota** e encerrou o mês com **R\$ 1,28 por cota** em reserva.

Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de riscos aos Cotistas.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$) ¹



Notas: (1) Cabe ressaltar, que trata-se de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de distribuição. (2) Dividend Yield anualizado com base na cota de mercado no fechamento de cada mês.

Rentabilidade

	Mar-26	2026	Últimos 12 meses
HSLG11 ¹	-4,2%	1,6%	19,5%
Dividend Yield Anualizado ²	9,4%	9,4%	9,0%
IFIX	-1,1%	2,5%	16,8%
CDI (Liq.) ³	1,0%	2,9%	12,6%
% CDI (Liq.) ⁴	N/A	53,3%	155,0%

Notas: (1) Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
(2) Mensal / 2026: Rendimento pago no período anualizado dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos pagos no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência.
(3) Considerado a incidência de 15% de Imposto.
(4) Retorno Ajustado do Fundo no período em relação ao CDI Líq. do período (comparativo apenas para retornos positivos do fundo).

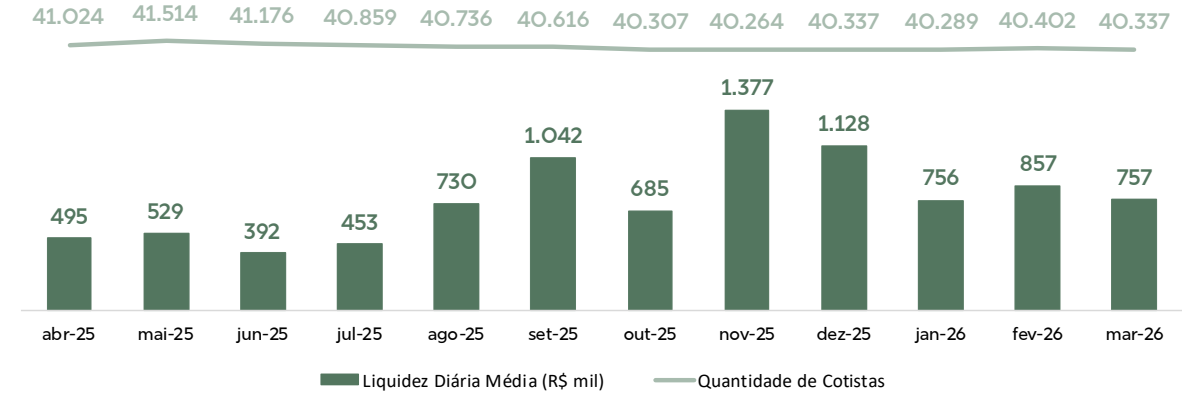
Liquidez

O Fundo encerrou o mês de março com **40.337 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,2 bilhão**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 757 mil**.

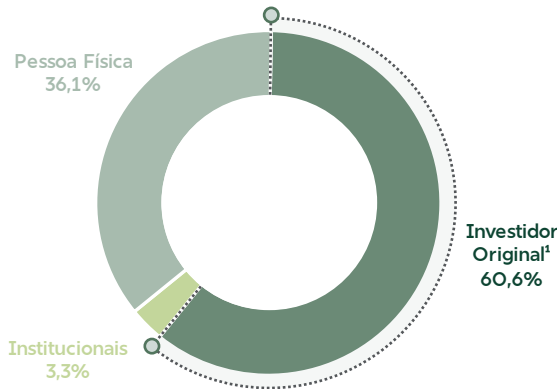
		Mar-26		2026		Últimos 12 meses
Volume Total	R\$	16.655.926	R\$	47.970.543	R\$	190.366.082
Volume Diário Médio	R\$	757.088	R\$	786.402	R\$	759.809
Quantidade de Cotas Negociadas		178.621		517.882		2.192.454
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		1,4%		1,4%		1,4%
Presença em Pregões		100%		100%		100%

Notas: (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Liquidez Diária Média e Quantidade de Investidores



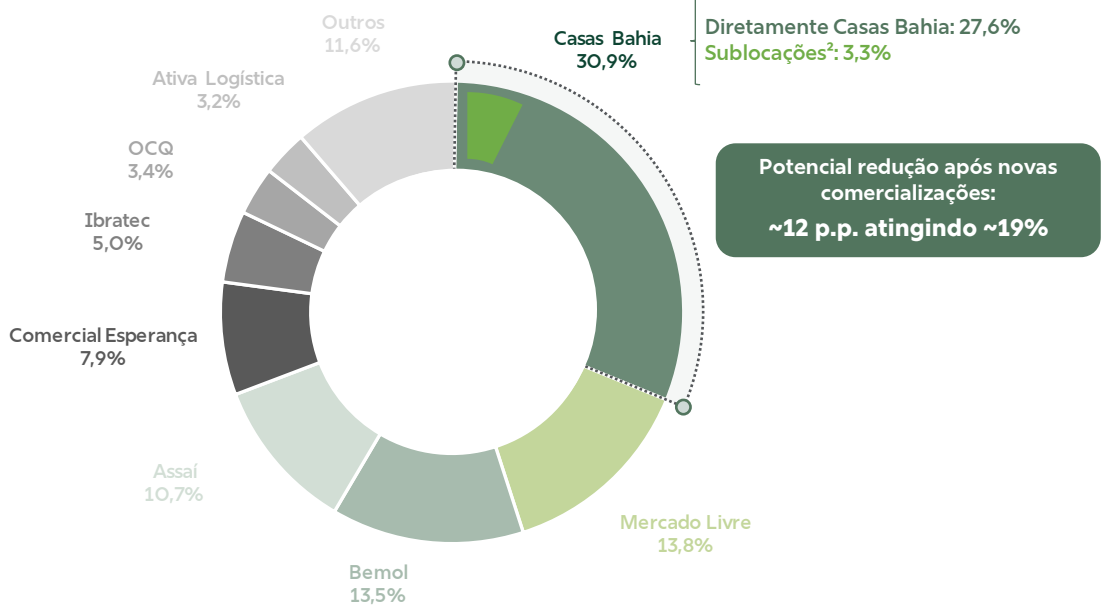
Tipos de Investidores (% das Cotas)



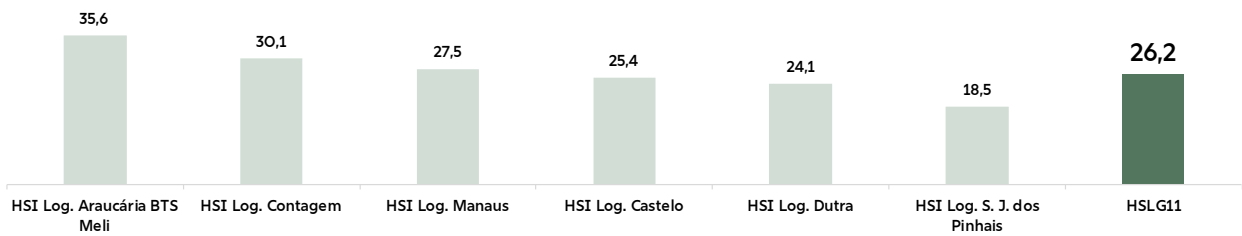
Notas: (1) Investidor com posição anterior a 1ª oferta pública (4ª emissão do Fundo, posição inalterada desde IPO). Em 31/03/2026.

Carteira de Locatários e Indicadores

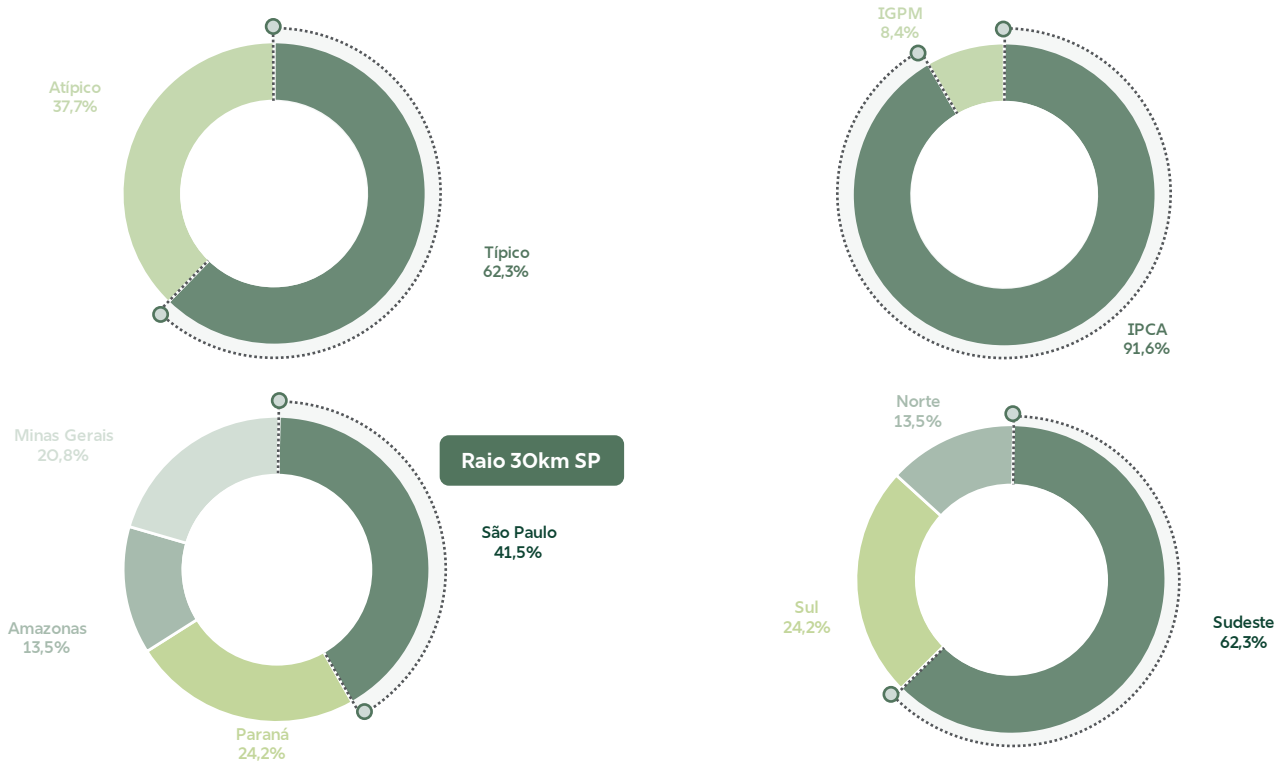
Receita Contratada¹ por Locatário



Aluguel Médio¹ (R\$/m²)

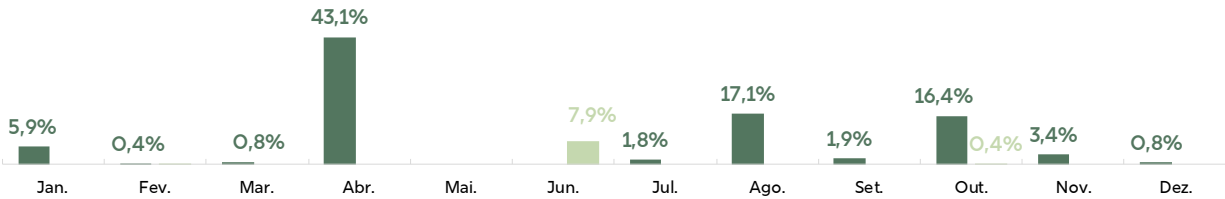


% Receita Contratada

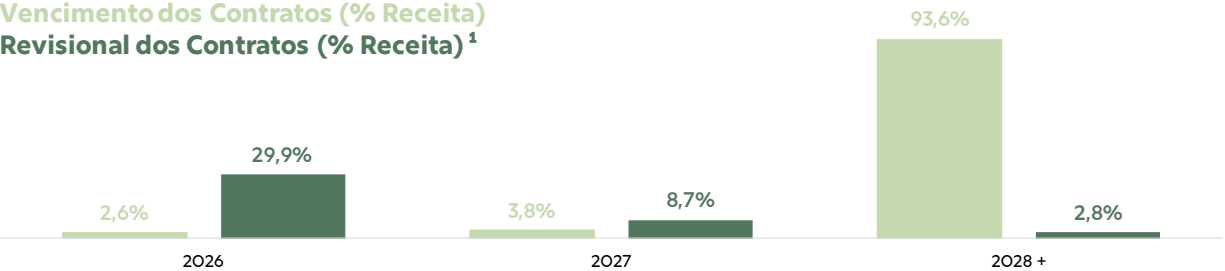


Notas: (1) Receita de aluguel nominal contratada e regime caixa do Fundo (antes de deduções, como descontos e eventuais inadimplências). (2) Os imóveis de Contagem e São José dos Pinhais estão totalmente locados à Casas Bahia. Parte da área é sublocada, correspondendo a 3,3% da receita do Fundo, mas ressalta-se que o pagamento integral do aluguel permanece sob responsabilidade total da Casas Bahia.

Reajustes IPCA (% Receita)
Reajustes IGPM (% Receita)

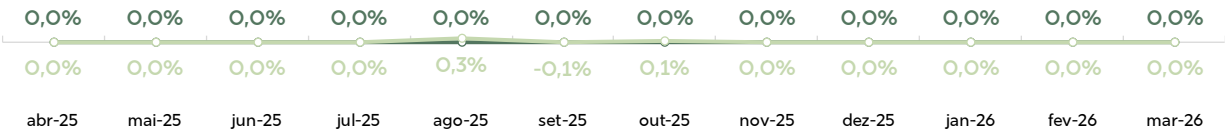


Vencimento dos Contratos (% Receita)
Revisional dos Contratos (% Receita)¹



Notas: (1) Contratos passíveis de revisões, sem garantia de alteração de valores.

Vacância Física (% Receita)
Inadimplência (% Receita)



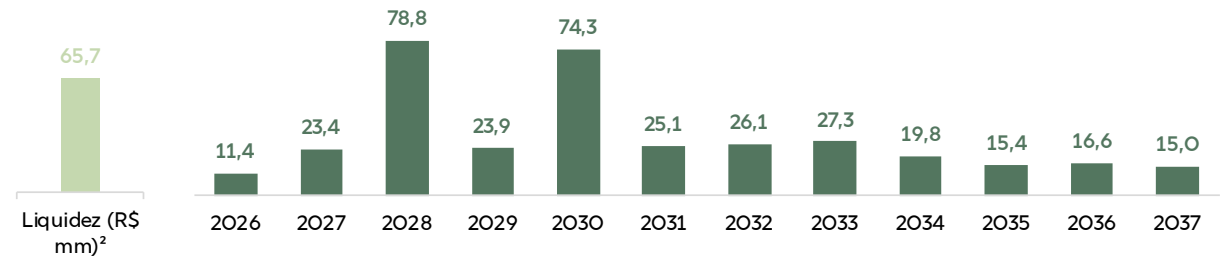
Obrigações HSLG11

O índice de alavancagem líquido do Fundo é de **20,9%**.

Obrigações	Código IF	Ativo	Saldo	Taxa	Data de Emissão	Vencimento
CRI - Bemol	22JO978863	Manaus	166,7 MM	IPCA + 7,61%	out-22	out-37
CRI - BTS Meli (1)	24H2231336	BTS Meli	63,9 MM	IPCA + 7,85%	out-24	abr-34
CRI - BTS Meli (2)	24H2231337	BTS Meli	63,4 MM	CDI + 2,25%	out-24	abr-34
CRI - BTS Meli (3)	24H2231338	BTS Meli	61,7 MM	CDI + 2,10%	jan-25	ago-28
CRI - BTS Meli (4)	25K2628124	BTS Meli (Expansão)	51,9 MM	CDI + 1,90%	nov-25	nov-30
Consolidado	-	-	407,7 MM	(43%) IPCA + 7,68% (57%) CDI + 2,10%	-	-

Fonte: Informe Mensal Fevereiro 2026. Notas: Índice de Alavancagem Líquido = (Saldo Total Obrigações – Total Mantido para Necessidades de Liquidez (Caixa) – FIIs com alta liquidez) / Saldo em Imóveis.

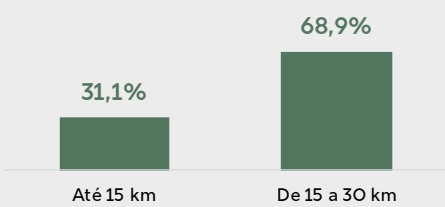
Cronograma de Amortizações¹ (R\$ mm)



Fonte: Informe Mensal Fevereiro 2026. Notas: (1) Considerando o volume total atual da dívida (desconsiderando a tranche ainda não integralizada de R\$ 25 milhões, conforme anunciada em [Fato Relevante](#) de 01/12/2025). (2) Total mantido para Necessidade de Liquidez (Caixa) + FIIs com alta liquidez em 27/02/2026.

Portfólio

Empreendimento	Localização	ABL Total	Participação	ABL Própria	Inauguração
HSI Log. Dutra - RMSP	Av. Comendador Masatoshi Shinmyo, 300 Arujá/SP	139.600 m²	100,0%	139.600 m²	2012
HSI Log. São José dos Pinhais - RMC	Rod. BR 116 (Contorno Leste), 7000 São José dos Pinhais/PR	74.200 m²	100,0%	74.200 m²	2006
HSI Log. Contagem - RMBH	Rod. Municipal Vereador Joaquim Costa, 2000, Contagem/MG	92.000 m²	100,0%	92.000 m²	2012
HSI Log. Castelo - RMSP	Rod. Coronel PM Nelson Tranchesi, 740 e 990, Itapevi/SP	84.800 m²	100,0%	84.800 m²	2016
HSI Log. Manaus - RMM	Av. Torquato Tapajós, 8251 Manaus/AM	65.312 m²	100,0%	65.312 m²	2006
HSI Log. Meli - RMC	Bairro Fazenda Velha Araucária/PR	92.630 m²	56,18%	52.040 m²	2025
Total	-	548.542 m²	92,6%	507.951 m²	-



44% ABL:
Região Metropolitana SP

	Patrimonial	Mercado	Var. Patrimonial vs. Mercado
Valor da Cota	109,60	91,55	-16%
Valor portfólio¹ por m²	3.451	3.001	-13%
Cap Rate Implícito²	9,11%	10,48%	-137 bps

Notas: (1) Valor de mercado em 31/03/2026 e Patrimonial em 27/02/2026. (2) *Cap Rate Implícito*: Receita de aluguel nominal contratada em regime caixa (antes de deduções, como descontos e eventuais inadimplências) multiplicada por 12 dividido pelo valor de Laudo (Patrimonial) e Valor de Mercado dos ativos imobiliários (Mercado)

HSI Log. Dutra (Eixo Rodoviário | Rod. Dutra | SP)

ABL	Área do Terreno	Vacância¹	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
139.600 m²	413.813 m²	0%	30 km	Assaí	Típico

Condomínio Logístico



HSI Log. São José dos Pinhais (Eixo Rodoviário | Rod. Regis Bittencourt | PR)

ABL	Área do Terreno	Vacância	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
74.200 m²	116.758 m²	0%	17 km	Casas Bahia	Atípico



HSI Log. Contagem (Eixo Rodoviário | Rod. Fernão Dias | MG)

ABL	Área do Terreno	Vacância	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
92.000 m ²	230.922 m ²	0%	13 km	Casas Bahia	Típico



HSI Log. Castelo (Eixo Rodoviário | Rod. Castelo Branco | SP)

ABL	Área do Terreno	Vacância	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
84.800 m ²	339.337 m ²	0%	29 km	Ibratec, Ativa Logística, Fresenius	Típico

Condomínio Logístico | 32 Módulos



HSI Log. Manaus - Bemol (Av. Torquato Tapajós, Manaus | AM)

ABL	Área do Terreno	Vacância	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
65.312 m ²	109.962 m ²	0%	14 km	Bemol	Atípico

[Assista ao vídeo](#) | Galpão Manaus (Bemol)



HSI Log. Meli (Bairro Fazenda Velha, Araucária | PR)

ABL	Área do Terreno	Vacância	Raio Capital	Principais Locatários	Tipicidade
92.630 m ²	327.120 m ²	0%	22 km	Mercado Livre	Atípico

BTS Mercado Livre | Contrato Atípico, prazo 10 anos



HSLG nas Mídias

- 02/02/2026: [FIIs engatam seis meses seguidos de alta; há espaço para mais ganhos?](#)
- 26/01/2023: [Conexão FIIs | Entrevista com Felipe Gaiad, gestor dos fundos HSLG11 e HSM11](#)
- 04/10/2023: [Oriz Talks: Conversa com a HSI Corporate sobre mercado imobiliário e varejo.](#)
- 09/09/2024: [Live HSI: Papel da Política Global e doméstica na dinâmica econômica – Christopher Garman e Maximo Lima.](#)
- 17/10/2025: [Análise do HSLG11 - Análise da tese de um fundo com portfólio AAA e desconto no mercado](#)
- 04/11/2025: [O fundo imobiliário que o mercado subestima, mas já rendeu 26% no ano – Investimentos Estadão](#)

Glossário

- Ativos Alvo:** Refere-se a galpões logísticos, conforme Art. 7 do Regulamento;
- ABL:** Soma das áreas locáveis de um Galpão Logístico;
- ABL Própria:** ABL de propriedade do FII;
- KPI (Key Performance Indicator):** métricas quantitativas usadas para avaliar os ativos imobiliários do Fundo
- Aluguel Nominal:** Receita de Locação contratada antes de deduções como descontos e eventuais inadimplências
- Aluguel médio (R\$/m²):** Receita de aluguel nominal contratada do Fundo (antes de deduções, como descontos e eventuais inadimplências), apurada em regime de competência dividido pela ABL locada;
- Pé Direito:** Altura entre o piso e o teto do imóvel;
- Capacidade do Piso:** Peso suportado pelo piso por m²;
- Despesas Imobiliárias:** Correspondem às despesas de manutenção dos espaços comuns dos ativos, bem como a manutenção dos espaços vagos e despesas recorrentes de uso do espaço como IPTU;
- Valor de mercado / m²:** Valor de mercado adicionando o saldo das Obrigações por securitização de recebíveis no passivo do Fundo e subtraindo o montante em Caixa e FIIs com alta liquidez, dividido pela ABL total do FII;
- Valor patrimonial / m²:** Valor patrimonial adicionando o saldo das Obrigações por securitização de recebíveis no passivo do Fundo e subtraindo o montante em Caixa e FIIs com alta liquidez dividido pela ABL total do FII;
- CRI:** Certificado de Recebível Imobiliário;
- FII:** Fundo de Investimento Imobiliário;
- Mercado Secundário:** Modalidade dedicada à compra e venda de cotas em Bolsa;
- PL:** Patrimônio Líquido do Fundo;
- Renda Fixa:** Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais;
- Taxa Selic:** Taxa básica de juros do país definida pelo Banco Central;
- IPCA:** Índice utilizado para medir a variação de preços de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo;
- IGPM:** Índice utilizado para medir a variação de preços englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva;
- HSI Gestora de Fundos Imobiliários** - hslg.hsifii.com

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Este Relatório tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. Performance passada não é garantia de ganhos no futuro.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

A HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.539.353/0001-52 ("HSI") não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste relatório.

Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da HSI, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da HSI. Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da HSI, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade acarretando as devidas sanções legais.

• As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A HSI não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.