

COMUNICADO AO MERCADO

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.903.621/0001-71/ Ticker (B3) - HSLG11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários ("Administradora"), e a **HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, Itaim Bibi – São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.539.353/0001-52 ("Gestora"), nas qualidades de administrador e gestor, respectivamente, do **HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.903.621/0001-71, vêm, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 02/10/2023 referente à entrega e aceitação das obras de expansão do imóvel de Manaus ("Imóvel BTS"), o Fundo comunica que o valor de aluguel proveniente da expansão, já entregue à Bemol SA ("BEMOL") e atualmente em operação, foi fixado em de **R\$ 588.348,48 (R\$ 0,05/cota)**, o que representa um **cap rate de 10,50% (dez e meio por cento)** sobre o investimento realizado pelo Fundo (valor de terreno mais obras). O aluguel aplicável à totalidade do Imóvel BTS e do Imóvel SLB será de **R\$ 1.641.156,31 (R\$ 0,13/cota)**, **representando 15,3% (quinze vírgula três por cento) da receita do Fundo, sendo que as transações em conjunto representam um cap rate de 10,17% (dez vírgula dezessete por cento)**. Os aluguéis referentes ao Imóvel SLB e Imóvel BTS foram firmados sob um contrato atípico, que inclui as seguintes condições: (i) aluguéis reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, (ii) prazo de 15 (quinze) anos de vigência, contado a partir da entrega e aceitação do Imóvel BTS; e (iii) multa correspondente à integralidade dos aluguéis vincendos em caso de rescisão antecipada.

Além da entrega ocorrida aproximadamente um mês antes da data prevista inicialmente, o **custo de obra apresentou uma economia de R\$ 1.994.612,26 (um milhão, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e doze reais e vinte e seis centavos) em relação ao previsto em contrato, representando uma economia de 3,93% (três vírgula noventa e três por cento)**¹. Entendemos que a atuação direta da HSI no desenvolvimento, aprovação do projeto, contratação da construtora e gerenciamento da obra foi fundamental para tal feito, demonstrando, mais uma vez, sua capacidade de atuação nas mais diversas fases do investimento imobiliário.

Estamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários referente ao presente Comunicado.

¹ Comparação feita baseada no orçamento da obra devidamente atualizado pelo INCC do período.

Atenciosamente,

São Paulo, 19 de outubro de 2023

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e HSI – GESTORA DE
FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do HSI
LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**