

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/ME nº 32.903.621/0001-71****PERFIL DO FUNDO (15/12/2020)**

Código de Negociação	HSLG11	Código ISIN	BRHSLGCTF009
Local de Atendimento aos Cotistas	Administrador: BRL TRUST DTVM. S.A.	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	19/02/2018	Patrimônio (R\$)	1.331.138.583,66
Quantidade de cotas emitidas	12.660.067	Valor da cota (R\$)	105,14467132
Data do registro na CVM	20/02/2019	Código CVM	0319082

Administrador**BRL Trust Distribuidora de Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 13.486.793/0001-42
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP
CEP: 01451-011
E-mail: fii@brltrust.com.br
Telefone: (11)3133-0350

Diretor Responsável**Danilo Christófarso Barbieri**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP
CEP: 01451-011
E-mail: fii@brltrust.com.br
Telefone: (11)3133-0350

Características do Fundo

O "HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" é um fundo investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), pelo seu regulamento vigente ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo").

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo garantido aos investidores o tratamento justo e equitativo. Não é admitida a aquisição de das cotas de emissão do Fundo por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

O patrimônio do Fundo é formado por uma classe única de cotas, cujas características e direitos, bem como condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate encontram-se descritos nas seções "Das Cotas", "Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo", "Das Novas Emissões de Cotas", "Da Política de Distribuição de Resultados" e "Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas" do Regulamento.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão aplicados segundo uma política de investimento definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, observando como política de investimento realizar investimento imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- (i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, sendo admitida a celebração de contratos "atípicos" nas modalidades *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo e/ou dos Imóveis em Construção (conforme definidos abaixo) integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo e/ou dos Imóveis em Construção;
- (ii) auferir rendimentos e obter ganhos de capital com a compra e venda dos Ativos Alvo;
- (iii) auferir rendimentos e, conforme aplicável, obter ganhos de capital com a compra e venda dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros, conforme definidos abaixo.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

- (i) diretamente em direitos reais sobre imóveis construídos, localizados no território nacional, provenientes do segmento logístico, incluindo imóveis caracterizados como galpões industriais, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável,

- inclusive bens e direitos a eles relacionados ("Imóveis Alvo");
- (ii)** indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de SPE, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FIIs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de FIP, que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos como "Ativos Alvo");

Adicionalmente, o Fundo poderá investir nos ativos abaixo listados até o limite de 1/3 (um terço) de seu patrimônio líquido ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados "Ativos"):

- (i)** direitos reais sobre imóveis em construção, localizados no território nacional, provenientes do segmento logístico, incluindo imóveis caracterizados como galpões industriais, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados ("Imóveis em Construção");
- (ii)** ações ou cotas de SPEs, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs e que invistam em Imóveis em Construção;
- (iii)** cotas de FIP, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir em Imóveis em Construção;
- (iv)** cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento nos Ativos Alvo;;
- (v)** letras de crédito imobiliário de emissão de uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição dos Ativos ("Instituição Financeira Autorizada");
- (vi)** letras hipotecárias de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada;
- (vii)** letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional de longo prazo, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's;
- (viii)** certificados de recebíveis imobiliários que possuam, no momento de sua aquisição/subscrição, ao menos de forma indicativa: **(a)** classificação de risco (*rating*), em escala nacional, de longo prazo, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's; ou **(b)** garantia real imobiliária cujo laudo de avaliação (considerando o valor de venda a mercado constante do referido laudo) evidencie que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/subscrição pelo Fundo; e
- (ix)** cotas de fundos de investimento que tenham por objetivo investir em títulos e valores mobiliários (incluindo certificados de recebíveis imobiliários); e
- (x)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução

da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

O investimento pelo Fundo em Imóveis em Construção caracterizados como projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, em fase pré-operacional e que não possuam, na data do investimento pelo Fundo, locatário definido ou contrato "atípico" de locação em vigor, na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, estará limitado ao montante equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Observadas as normas editadas pela CVM e o limite fixado na Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos serão aplicadas em: **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo ("Ativos Financeiros").

O Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo e/ou Imóveis em Construção, sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos e/ou Ativos Financeiros da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá distribuir lucros a seus cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, **(i)** o disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/ SIN/SNC, de 18 de março de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo; e **(ii)** que caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicável e vigente, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Os lucros auferidos em um determinado período serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago no 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (conforme definida abaixo), conforme definida abaixo, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que

respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Para arcar com as despesas dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

- (i)** obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii)** adiantamentos aos locatários dos Imóveis Alvo e, se for o caso, dos Imóveis em Construção que venham a integrar a carteira do Fundo (*tenant allowance*);
- (iii)** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- (iv)** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- (v)** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- (vi)** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- (vii)** despesas de decoração e paisagismo;
- (viii)** outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis Alvo, dos Imóveis em Construção e/ou dos demais Ativos (conforme aplicável).

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.