
HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário

(Anteriormente denominado: HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 32.903.621/0001-71)

(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2021

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado: HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e o seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM no 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Evento de cisão parcial

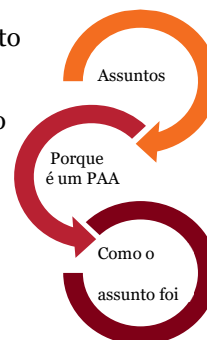
Conforme mencionado na Nota 15, a Assembleia Geral de Cotistas de 14 de setembro de 2020 deliberou a incorporação, pelo Fundo, da parcela patrimonial cindida do HSI Log II Fundo de Investimento Imobiliário, com efetivação em 16 de setembro de 2020. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado: HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque um PAA

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.3 e 9)

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de especialistas externos.

A mensuração considera técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado dos empreendimentos e nas informações disponíveis da data das demonstrações, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela Administradora e seus especialistas externos na construção do modelo de mensuração, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Inspecionamos a aprovação formal pela Administradora dos laudos de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitidos por especialistas externos.

Consideramos as premissas adotadas pela Administradora na mensuração do valor justo das propriedades para investimento são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.



HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado: HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas do período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 07 de outubro de 2020, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos



HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado: HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de outubro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ:32.903.621/0001-71

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanco patrimonial exercicios findo em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2021	% PL	30/06/2020	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades		3	0,00%	10	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		48.683	3,41%	91.934	17,44%
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Tesouro pré-fixado (LTN)	8	10.143	0,71%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	8	10.382	0,73%		0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6	8.375	0,59%	3.165	0,60%
Adiantamento para compra de imóveis	7	-	0,00%	35.940	6,81%
Outros créditos		1	0,00%	1	0,00%
		77.587	5,43%	131.050	24,85%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
Aplicações financeiras - vinculado a depósitos em garantia		-	0,00%	3.975	0,28%
		-	0,00%	3.975	0,75%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	9	963.269	67,46%	402.736	76,35%
Ajuste de avaliação ao valor justo		395.832	27,72%	192.006	36,40%
		1.359.101	95,18%	594.742	112,76%
Total do ativo		1.436.688	100,62%	729.767	138,35%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	14	7.343	0,51%	10.059	0,70%
Impostos e contribuições a recolher		89	0,01%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão		506	0,04%	173	0,03%
Auditoria e custódia		57	0,00%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		23	0,00%	1	0,00%
Antecipação de clientes		405	0,03%	-	0,00%
Obrigações por securizações de recebíveis	10	-	0,00%	32.070	6,08%
		8.423	0,59%	42.303	8,02%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		379	0,03%	-	0,00%
Obrigações por securizações de recebíveis	10	-	0,00%	160.002	30,33%
		379	0,03%	160.002	30,33%
Total do passivo		8.802	0,62%	202.305	38,35%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		981.644	68,75%	331.068	62,77%
Gastos com colocação de cotas		(19.958)	-1,40%		0,00%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(52.305)	-3,66%	(10.059)	-1,91%
Lucros (prejuízos) acumulados		518.505	36,31%	206.453	39,14%
Total do patrimônio líquido	15	1.427.886	100,00%	527.462	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.436.688	100,62%	729.767	138,35%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ:32.903.621/0001-71

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 29 de novembro de 2019

a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2021	29/11/2020 a 30/06/2020
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	11	89.233	18.849
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		263	-
		89.496	18.849
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	203.826	192.006
		203.826	192.006
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de captação com securitizações		(1.167)	-
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	10	(12.174)	(2.835)
		(13.341)	(2.835)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais		(145)	-
Despesas de condomínio		(1.900)	(29)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(1.164)	(88)
		(3.209)	(117)
Resultado líquido de propriedades para investimento		276.772	207.903
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		223	-
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		64	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)		382	-
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(89)	-
		580	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		277.352	207.903
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.018	1.069
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)		276	-
Ajuste a valor justo letras do tesouro nacional (LTN)		(212)	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(172)	(86)
		910	983
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria		(427)	(1.041)
Despesas de auditoria e custódia		(156)	(84)
Despesas de emolumentos e cartórios		(22)	(35)
Despesas advocatícias		-	(21)
Taxa de administração e gestão	12	(4.770)	(1.199)
Taxa de fiscalização da CVM		(69)	(15)
Outras receitas (despesas) operacionais		(627)	(38)
		(6.071)	(2.433)
Lucro líquido do período		272.191	206.453
Quantidade de cotas em circulação		12.660.067	3.310.683
Lucro por cota - R\$		21,50	62,36
Valor patrimonial da cota - R\$		112,79	159,32

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ:32.903.621/0001-71

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 29 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Resultado de incorporação	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 26 de novembro de 2019							-
Cotas de investimentos integralizadas		331.068	-	-	-	-	331.068
Resultado do período		-	-	-	-	206.453	206.453
Distribuição de rendimentos	14	-	-	-	(10.059)	-	(10.059)
Em 30 de junho de 2020		331.068	-	-	(10.059)	206.453	527.462
Cotas de investimentos integralizadas	15	561.700	-	-	-	-	561.700
Cotas de investimentos integralizadas - Incorporação		88.876	-	39.861	-	-	128.737
Resultado do exercício		-	-	-	-	272.191	272.191
Gastos com colocação de cotas		-	(19.958)	-	-	-	(19.958)
Distribuição de rendimentos	14	-	-	-	(42.246)	-	(42.246)
Em 30 de junho de 2021		981.644	(19.958)	39.861	(52.305)	478.644	1.427.886

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 32.903.621/0001-71
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 29 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2021	29/11/2020 a 30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		84.023	15.684
Recebimento de adiantamento de aluguéis		405	-
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		263	-
Recebimento de depósito caução de aluguéis		379	-
Rendimentos de cotas renda fixa		1.018	1.069
Pagamento de depósito em garantia		-	(3.975)
Recebimento depósito em garantia		3.983	-
Pagamento de despesas de consultoria		(428)	(1.041)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(1.164)	(88)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios		(22)	-
Pagamento de despesas de condomínio		(1.900)	(29)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia		(100)	(84)
Pagamento de tributos municipais e federais		(144)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(4.437)	(1.027)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(69)	(15)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(172)	(86)
Pagamentos de outras despesas operacionais		(612)	(93)
Caixa líquido das atividades operacionais		81.023	10.315
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação e resgate de letras do tesouro nacional (LTN)		(10.079)	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs		(10.845)	-
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIIs		909	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		223	-
Aquisição de imóveis para renda	9	(271.840)	(402.736)
Adiantamento por compra de imóveis		-	(35.940)
Pagamento de Custos incrementais de imóveis para renda	9	(17.371)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(309.003)	(438.676)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas		561.700	331.068
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas		(19.958)	-
Recebimento por obrigações por captação de recursos		153.500	200.703
Pagamento de parcelas das obrigações de captação de recursos		(22.559)	(7.235)
Liquidação por obrigações com captação de recursos		(441.832)	-
Pagamento de despesas de juros e atualização monetária por obrigações de captação de recursos		-	(4.231)
Rendimentos pagos		(44.962)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		184.722	520.305
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		(43.258)	91.944
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		91.944	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		48.686	91.944

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 20 de fevereiro de 2019 e início de suas atividades em 26 de novembro de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico-industrial ("imóveis alvo"), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados ("ativos alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HSLG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de junho de 2021, com o valor de R\$ 99,79 (noventa e nove reais e setenta e nove centavos). Em 30 de junho de 2020 as cotas do Fundo não eram negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 01 de outubro de 2020.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação de ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e, para os quais os termos contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente aos pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos e passivos e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados pelo valor justo por meio do resultado são ajustados pelo custo de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

de origem.

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil, aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 90 dias.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 7.
- iii) Custos incrementais: são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos-futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.8 Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o resultado do período dividido pelo total de cotas do Fundo

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

integralizadas ao final de cada período.

4. Riscos associados ao Fundo

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador e/ou do gestor.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do administrador do gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Fatores macroeconômicos relevantes: Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda,

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de alteração nos mercados de outros países: O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas: A

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo:

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Risco de desvalorização do imóvel: Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes: Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Risco de alterações na lei do inquilinato: As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco tributário: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas à tributação.

Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários: Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2021 e 2020, o saldo da conta “Disponibilidades” está representado por conta corrente no Banco Itaú Unibanco S.A. e BRL DTVM.

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

30 de junho de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	48.683	3,41%
		48.683	3,41%

30 de junho de 2020

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	91.934	17,44%
		91.934	17,44%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa - referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da Taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 1.018 (período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 1.069), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundos de renda fixa".

6. Contas a receber

Em 30 de junho de 2021, os valores que compõem a rubrica "Contas a receber" referem-se a aluguéis a receber vencidos relativos às áreas ocupadas.

Os valores que compõem o contas a receber de aluguéis, com vencimento inferior a 90 dias:

<u>Prazo</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer	8.375	3.165
	8.375	3.165

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

7. Adiantamento para futura aquisição de propriedades para investimento

Em 27 de novembro de 2019, e alterações formalizadas no 4º aditivo em 03 de julho de 2020 foi celebrado o compromisso de compra e venda para a aquisição do imóvel denominado "Arujá-SP II" no montante de R\$ 316.800, localizado na avenida Comendador Masatoshi Shinmyo, 300, bairro Morro Grande, CEP 07432-575. O empreendimento possui uma fração ideal de 413.813 do total do terreno em uma área privativa "SQM". O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula no. 48.264 no tabelião de notas da Comarca de São Paulo. O empreendimento será pago da seguinte forma: pagamento antecipado no montante de R\$ 44.589, R\$ 113.024 no momento da escritura, devidamente atualizado pela variação positiva da Taxa SELIC a partir da data de assinatura do Contrato ("Parcela Equity Remanescente do Preço") e o restante de R\$ 159.817 (parcela de securitização) será pago em determinadas parcelas de juros, atualização monetária e amortização pelo promitente comprador em favor do promitente vendedor.

O saldo registrado em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 35.940. Em 20 de julho de 2020 o imóvel Arujá - SP II foi adquirido e passou a fazer parte do portfólio do Fundo.

8. Aplicações financeiras

8.1 De natureza imobiliária

8.1.2 Cotas de fundos de investimentos imobiliários- FIs

A aplicação em cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários no montante de R\$ 10.382 (2020 - R\$ 0), são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, independentemente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2021 estão representadas por:

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

2021					
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas (**)	Valor de mercado das cotas	%PL
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	115.351	0,30%	10.382	0,73%
		115.351		10.382	0,73%

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2020	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	10.845
Resgate de cotas de fundos imobiliários	(909)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	64
Ajuste ao valor justo	382
Saldo em 30 de junho de 2021	10.382

8.2 De natureza não imobiliária

8.2.1 Aplicação financeira de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez possuem liquidez imediata e lastro em títulos públicos federais com a respectiva faixa de vencimento:

8.2.2 Títulos públicos federais

As aplicações em títulos públicos federais estão apresentadas a seguir:

2021			
Títulos para negociação	Quantidade	Valor de mercado	Faixas de vencimento (nº de dias)
Tesouro pré-fixado (LTN)	12.860	10.143	Acima de 360 dias

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O valor de mercado das LTNs, são avaliados ao valor de realização, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação, se existente, ou a melhor estimativa da administradora deste valor conforme preço de referência divulgado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

9. Propriedades para investimento

Descrição dos imóveis

I) Galpão Santo André

Corresponde ao imóvel denominado "Santo André", localizado na Av. João Pessoa, 500, Jardim Utinga, CEP: 09230-650. O empreendimento possui uma fração ideal de 61,071 m² do total do terreno e uma área privativa "SQM". O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula n°45.972 no tabelião de notas da Comarca de São Paulo.

II) Galpão São José dos Pinhais

Corresponde ao imóvel denominado "São José dos Pinhais", localizado na Marginal Contorno Leste, 7000 - Planta Quississana, CEP: 83085-058. O empreendimento possui uma fração ideal de 116.758 m² do total do terreno e uma área privativa 74.164 m². O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula n° 59.148 no tabelião de notas da Comarca de Paraná

III) Galpão Contagem

Corresponde ao imóvel denominado "Contagem Minas", localizado na Via Vereador Joaquim Costa, 2000 - Campina Verde, CEP: 32150-240. O empreendimento possui uma fração ideal de 230.922 m² do total do terreno e uma área privativa 91.971 m². O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula n° 151.019 no tabelião de notas da Comarca de Minas Gerais.

IV) Galpão Itapevi

Corresponde ao imóvel denominado "Itapevi", localizado na Rod. Cel. PM Nelson Tranchesi 740/990 KM 34,65, CEP:06696-110. O empreendimento possui uma fração ideal de 413.813 m² do total do terreno e uma área privativa 142.445 m². O imóvel encontra-se registrado sob as matrículas de n° 10.934 e 10.965 no tabelião de notas da Comarca de São Paulo.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

V) Galpão Arujá

Corresponde ao imóvel denominado "Arujá", localizado na Av. Comendador Masatoshi, 300/310 Morro Grande Aruja-SP. O empreendimento possui uma área privativa de 139.600 m². O imóvel encontra-se registrado sob a matrículas de n° 48.264 no tabelião de notas da Comarca de Santa Isabel.

As movimentações ocorridas na conta de propriedades para investimentos ao longo do exercício, estão descritas a seguir:

Discriminações dos Imóveis	Valor de mercado em 30/06/2020	Aquisições(b)	Incorporação (*)	Custos incrementais (a)	Ajustes ao valor justo	Valor de mercado em 30/06/2021
Galpão Santo André	47.372	-	-	401	47.544	95.317
Galpão São José do Pinhais	121.228	-	-	1.139	10.365	132.732
Galpão Contagem	426.142	-	-	2.576	(26.718)	402.000
Galpão Arujá	-	307.780	-	1.168	151.213	460.161
Galpão Itapevi	-	-	235.382	12.087	21.422	268.891
Total	594.742	307.780	235.382	17.371	203.826	1.359.101

(*) Conforme Nota 15.

a) São benfeitorias feitas nos imóveis e pagamentos de taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, conforme previsto na ICVM 516 de 12/2011.

b) Na aquisição do Galpão Arujá, foi descontado o pagamento no montante de R\$ 35.940, conforme descrito na nota 7.

A movimentação de 2020 ocorrida na conta de propriedades para investimentos, estão descritas a seguir:

Discriminações dos Imóveis	Valor de mercado em 29/11/2019	Aquisições	Ajustes ao valor justo	Valor de mercado em 30/06/2020
Galpão Santo André	-	43.014	4.358	47.372

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Galpão São José do Pinhais	-	93.059	28.169	121.228
Galpão Contagem	-	266.663	159.479	426.142
Total	-	402.736	192.006	594.742

Em 30 de junho de 2021, os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela Colliers International do Brasil datado de 31 maio de 2021, externa, independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida no tipo de propriedade em questão, e aprovados pela administração em 11 de junho de 2021.

O valor justo correspondente aos imóveis foi estimado através de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado dos empreendimentos e nas informações disponíveis da data das demonstrações financeiras. O valor justo das propriedades para investimento e as principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo dos imóveis na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

2021

Imóvel	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Galpão Santo André (**)	10 anos	8,00%	7,75%
Galpão São José do Pinhais (**)	10 anos	8,00%	7,75%
Galpão Contagem (**)	10 anos	7,50%	7,25%
Galpão Arujá	10 anos	7,50%	7,25%
Galpão Itapevi	10 anos	7,50%	7,25%

A Colliers International do Brasil ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor,

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

(**) Para estes imóveis, o método utilizado para obtenção do valor justo em 30 de junho de 2020 foi o Dividend Yield, com base nas principais na premissa Net Operating Income (NOI) que tem como base as receitas de aluguéis dos contratos vigentes, taxa de capitalização de 7,64% e CAPEX.

No exercício, o ajuste ao valor justo relativo às propriedades para investimento foi positivo em R\$ 203.826 (período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 192.006).

A Administradora não fez ou contratou avaliação externa após essa data e não identificou nenhuma alteração significativa nas premissas utilizadas para 30/06/2021.

10. Obrigações por cessão de créditos

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo cedeu à Vert Companhia Securitizadora, 100% dos créditos imobiliários, correspondente ao imóvel denominado Contagem, sob a matrícula de nº 151.019 referente à (1ª série da 14ª emissão) decorrentes de fluxos de compra e venda de imóveis e outras avenças que integram seu ativo, percebidos a partir de dezembro, por um prazo total de 378 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos. O valor da cessão foi de R\$ 131.750.

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo cedeu à Vert Companhia Securitizadora, 100% dos créditos imobiliários, correspondente ao imóvel denominado Santo André, sob a matrícula de nº 45.972, referente à (2ª série da 14ª emissão) decorrentes de fluxos de compra e venda de imóveis e outras avenças que integram seu ativo, percebidos a partir de dezembro, por um prazo total de 378 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos. O valor da cessão foi de R\$ 21.250.

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo cedeu à Vert Companhia Securitizadora, 100% dos créditos imobiliários, correspondente ao imóvel denominado São José dos Pinhaes, sob a matrícula de nº 59.148 referente à (3ª série da 14ª emissão) decorrentes de fluxos de compra e venda de imóveis e outras avenças que integram seu ativo, percebidos a partir de dezembro, por um prazo total de 378 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos. O valor da cessão foi de R\$ 49.950.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Os Créditos Imobiliários incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de sobretaxa de 1,20% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorridos, desde a data de pagamento do preço de cessão ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento.

Em 20 de julho de 2020, o Fundo cedeu à Vert Companhia Securitizadora, 100% dos créditos imobiliários, correspondente ao imóvel denominado Arujá, sob a matrícula de nº 48.264, referente à (1ª série da 17ª emissão) decorrentes de fluxos de compra e venda de imóveis e outras avenças que integram seu ativo, percebidos a partir de julho, por um prazo total de 11 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos. O valor da cessão foi de R\$ 153.500.

A movimentação do saldo, está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2020	192.072
Recursos recebidos CCI	153.500
Recursos recebidos incorporação	106.645
Despesas de juros e atualização monetária por obrigações com captação de recursos	12.174
Pagamento de PMT por obrigações com captação de recursos	(22.559)
Liquidação por obrigações com captação de recursos	(441.832)
Saldo em 30 de junho de 2021	-
Obrigações por securitizações de recebíveis (circulante)	32.070
Obrigações por securitizações de recebíveis (não circulante)	160.002
	192.072

As despesas de juros e atualização monetária por obrigações com captação de recursos, incorridas no exercício foram de R\$ 12.174 (período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 2.835).

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

11. Receita de aluguéis

Em 30 de junho de 2021 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos imóveis mencionados na Nota 9 no valor de R\$ 89.233 (período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 18.849). As unidades de locações dos imóveis são galpões logísticos, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

12. Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia e controladoria do Fundo, o administrador fará jus a uma remuneração, a ser calculada de forma pro rata temporis com base no patrimônio líquido do Fundo, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 30 (trinta mil reais) ou (ii) caso o Fundo passe a ser cotado em bolsa de valores, o mínimo mensal de R\$ 45 (“Remuneração do Administrador”):

Patrimônio Líquido	Remuneração do administrador
De R\$ 0 a 500.000	0,12%
De 500.000 a R\$ 1.000.000	0,11%
De R\$ 1.000.000 a 2.000.000	0,10%
De R\$ 2.000.000 a 2.500.000	0,09%
Acima de 2.500.000	0,08%

O valor mínimo mensal da remuneração do administrador e o valor mínimo previsto no regulamento serão corrigidos anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo (“IPCA”), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”).

Pela prestação dos serviços de gestão do Fundo, o gestor fará jus a uma remuneração correspondente a até a diferença entre (a) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor de Mercado, e (b) a Remuneração do Administrador, a ser calculada de forma pro rata temporis, sobre o Valor de Mercado (“Remuneração do Gestor”).

A remuneração do Administrador e a remuneração do gestor serão calculadas e provisionadas diariamente (em base de 252 por ano), com base no patrimônio líquido

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

do Fundo, no dia útil anterior e paga mensalmente ao administrador e ao gestor até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Caso o Fundo passe a ser cotado em bolsa de valores, a prestação de serviços de escrituração deixará de estar englobada na remuneração do administrador e passará automaticamente a corresponder à 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 4 (quatro mil reais).

Durante o exercício, foram apropriadas despesas de taxa de administração e gestão no montante de R\$ 4.770 sendo R\$ 1.031 de taxa de administração e R\$ 3.739 a título de taxa de gestão (período de 26 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 1.199, sendo R\$ 290 de taxa de administração e R\$ 909 a título de taxa de gestão).

13. Gestão, custódia, tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

A gestão do Fundo é feita pela HSI – Hemisfério Sul Investimentos Ltda.

14. Distribuição de rendimentos

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 18.03.2015, 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.

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 que venham a integrar a carteira do Fundo (tenant allowance); (iii) pintura das

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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; 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 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 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 resultado mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

a) Exercício anterior:

Rendimentos	30/06/2020
Lucro líquido do exercício	206.453
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(192.006)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	-
Aluguéis a receber	(3.165)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas) (*)	(1.396)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	174
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	10.059
Rendimentos retidos no período	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	-
Rendimentos apropriados	10.059
Rendimentos a distribuir	(10.059)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	-

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Conforme ata de assembleia realizada em 19 de agosto de 2020 foi aprovada sem quaisquer restrições ou ressalvas, a não distribuição de 100% (cem por cento) do resultado referente aos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º semestre de 2020, tendo em vista que os recursos foram destinados para pagamento do preço de aquisição e do imposto devido dos imóveis adquiridos em julho/2020, conforme previsão em contrato para pagamento nos próximos meses, e que o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 1/2014 autoriza tal retenção mediante justificativa.

b) Período apurado: de julho a novembro de 2020

Rendimentos	01/07/2020 a 30/11/2020
Lucro líquido do exercício	124.935
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(107.745)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	-
Aluguéis a receber	(3.302)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas) (*)	5.917
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(65)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	19.740
Rendimentos retidos no período	(19.740)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(19.740)
Rendimentos apropriados	-
Rendimentos distribuídos de exercício anterior (a)	(4.323)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	-
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(19.740)

Entre os meses de julho a novembro de 2020, período no qual o Fundo ainda não era listado na B3 S.A., Brasil, Bolsa, Balcão, foi aprovado pelo único cotista do fundo em assembleia geral de cotista de 07 de dezembro de 2020, a não distribuição dos rendimentos apurados no período e o recolhimento do imposto de renda sobre os rendimentos retidos, visto que os recursos em caixa ou equivalente de caixa, estavam destinados a pagamentos de obrigações futuras. A partir do mês de dezembro de 2020 e até 30 de junho de 2021, os rendimentos foram pagos periodicamente, de

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

acordo com os critérios da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014), tendo em vista que os recursos foram destinados para pagamento de obrigações de curto prazo do Fundo.

(*) o valor refere-se a complemento de pagamento de despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis, conforme previsto no ofício da CVM de 01/2014.

c) Período apurado: de dezembro a junho de 2021

Rendimentos	01/12/2020 a 30/06/2021
Lucro líquido do exercício	147.256
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(96.081)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(382)
Aluguéis a receber	(1.908)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (*)	(2.338)
Receitas operacionais não transitadas pelo caixa	(122)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	583
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	47.008
Rendimentos apropriados	47.008
Rendimentos declarados a distribuir	(7.343)
Rendimentos declarados pagos no exercício (b)	(40.639)
Rendimentos declarados totais	47.982
Rendimentos pagos no exercício corrente (a + b)	44.962

Durante o período de 01 de dezembro de 2020 a 30 de junho de 2021 o Fundo distribuiu aproximadamente 100% do lucro base caixa apurado no período.

(*) o valor refere-se a complemento de pagamento de despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis, conforme previsto no ofício da CVM de 01/2014.

Em 30 de junho de 2021, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 3,55 (três reais e cinquenta e cinco

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

centavos).

15. Patrimônio líquido

I) Cotas integralizadas

Em 30 de junho de 2021, está composto de 12.660.067 cotas com valor de R\$ 112,79 cada, totalizando R\$ 1.427.866 (2020 - 3.310.683 cotas com o valor de R\$ 527.462).

Em 15 de dezembro de 2020 o Fundo concluiu o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas de 4ª emissão. O valor total da captação foi de R\$ 490.000, através da distribuição de 4.900.000 cotas ao preço de R\$ 100,00 (cem reais).

II) Incorporação de patrimônio por cisão

Conforme ata de assembleia geral de cotistas realizada em 14 de setembro de 2020 foi incorporado 31% do valor do patrimônio do FII LOG II fundo de investimento imobiliário em 16 de setembro de 2020 conforme tabela abaixo:

Descrição	Código	Valor na Data-Base (R\$)
Ativo Imóveis devidamente registrados e descritos nas matrículas nº 10.935, 10.936, 10.937, 10.938, 9.721, 10.934, 10.944, 10.945, 10.957 a 10.965, 10.949 a 10.956, 10.939 a 10.943, e 10.946 a 10.948, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapevi/SP	GP-ITAPEVI-SP	235.382
Passivo Cédula de Crédito Imobiliário integral, série "HSI212195", emitida pela Vert Companhia Securitizadora, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, representativa de 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários previstos no instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças firmado em 27 de novembro de 2019, tendo por objeto a	CCI_HSI ITAPEVI_CRI15_002	(106.599)

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

aquisição dos imóveis acima mencionados pelo Fundo Incorporado.		
---	--	--

O Fundo assumiu, por sucessão civil, todos os direitos e obrigações decorrentes dos ativos e passivos cindidos, a partir da Data da Cisão, inclusive, passando a substituir o Fundo em todos os títulos e instrumentos relativos aos ativos e passivos cindidos.

O patrimônio do Fundo foi aumentado, sem a emissão de novas cotas, considerando a existência de cotas oportunamente subscritas e não integralizadas.

Uma parcela das cotas, no montante de R\$ 88.876, foi integralizada mediante a versão do dos ativos e passivos cindidos, e destinada exclusivamente ao cotista do Fundo. Dessa forma, o referido cotista permaneceu detentor da totalidade das cotas do Fundo Incorporador em virtude da cisão parcial do Fundo. A diferença entre a movimentação do patrimônio líquido e o que está demonstrado na mutação do patrimônio líquido no valor de R\$ 1.070, se deu pelo fato de ser sido usado como base a cota do dia 11 de setembro de 2020, e fechado definitivamente no dia 16 setembro de 2020, data efetiva da cisão.

Segue a tabela, demonstrando os ativos e passivos, antes e depois da incorporação:

Patrimônio antes da incorporação		
Ativos	Passivos	PL
1.069.048	377.416	691.632

Patrimônio após a incorporação		
Ativos	Passivos	PL
1.305.572	484.133	821.439

Os ativos e passivos, na data da incorporação, foram avaliados ao valor justo. Com a incorporação, a quantidade de cotas do fundo passou de 3.770,683 para 4.772,618 sendo integralizadas 701.935 cotas.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O valor da cota antes da cisão era de R\$ 183,423515, e após a incorporação foi para R\$ 183,403124.

III) Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 19.958, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

16. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurado considerando o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo, adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações ocorridas no período, foi positivo em 22,35% (período de 29 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020, positivo em 62,36%)

17. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2021		30/06/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas advocatícias	-	0,00%	21	0,01%
Despesas de auditoria e custódia	156	0,01%	84	0,02%
Despesas de emolumentos e cartórios	22	0,00%	35	0,01%
Despesas de condomínio	1.900	0,17%	29	0,01%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	172	0,02%	86	0,03%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de FII	89	0,01%	-	0,00%
Despesas de tributos municipais e federais	145	0,01%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	4.770	0,43%	1.199	0,35%
Taxa de fiscalização da CVM	69	0,01%	15	0,00%
Despesa de consultoria	427	0,04%	1.041	0,31%
Outras receitas (despesas) operacionais	627	0,06%	38	0,01%
	8.377	0,76%	2.548	0,75%

Para 30 de junho de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

mensal no período no valor de R\$ 1.078.646 (período de 29 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 339.981).

18. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício conforme demonstrado abaixo:

(a) Remuneração da Administração

Em 30 de junho de 2021 o montante provisionado de taxa de administração a pagar é de R\$ 87 (Período de 29 de novembro de 2019 a 30 de junho de 2020 - R\$ 33). As despesas a título de remuneração da administração estão sendo apresentadas na Nota 10.

21. Demonstrativo ao valor justo

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	48.683	-	48.683
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	10.382	-	-	10.382
Propriedades para investimento	-	-	1.359.101	1.359.101
Total do ativo	10.382	48.683	1.359.101	1.418.166

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2020:

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	91.934	-	91.934
Propriedades para investimento	-	-	594.742	594.742
Total do ativo	-	91.934	594.742	686.676

22. Divulgação de informações

As informações referentes ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, no endereço eletrônico www.britrust.com.br, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

24. Alterações estatutárias

Conforme ata de assembleia realizada em 27 de outubro de 2020, foi aprovada a nova denominação do fundo, que passou a ser chamado de HSI Logística fundo de investimento imobiliário, anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário.

25. Outros assuntos

A administradora do Fundo vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo e está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado HSI Log I Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.903.621/0001-71

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findo em 30 de junho de 2021 e período de 26 de novembro de 2019 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

26. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christófaró Barbieri
Diretor Responsável