

FATO RELEVANTE

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários (“Administradora”), e a **HSI – GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (atual razão social da **Hemisfério Sul Investimentos Ltda.**) com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, Itaim Bibi – São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.539.353/0001-52 (“Gestora”), nas qualidades de administrador e gestor, respectivamente, do **HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 32.903.621/0001-71, vêm, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou nesta data um acordo não vinculante (“Acordo”) com uma grande rede varejista da região Norte objetivando tratativas para a aquisição de um ativo logístico (“Ativo”) localizado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas (“Aquisição”). O Acordo está condicionado ao cumprimento de condições precedentes de praxe em operações desta natureza, incluindo a conclusão satisfatória da diligência e auditoria do ativo (“Condições Precedentes”).

O Acordo prevê a aquisição do Ativo, que é subdividido em duas partes: **(i)** imóvel logístico em operação, com área bruta locável (“ABL”) de aproximadamente 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), atualmente ocupado em sua totalidade pela rede varejista contraparte, sob um contrato atípico na modalidade *sale and leaseback* (“S&L”); e **(ii)** área de expansão, com aproximadamente 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de ABL, a ser desenvolvida pela contraparte e posteriormente locada para ela sob um contrato atípico na modalidade *built to suit* (“BTS”).

O Preço Proposto, ainda sujeito a eventuais ajustes, é de cerca de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) pela área do S&L e cerca de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pela área do BTS, sendo parte destinada ao pagamento do terreno (cerca de 25%) e o restante para o pagamento do custo projetado da obra de expansão, a ser desembolsado ao longo de seu andamento.

Manaus

Maior capital dos estados das regiões Norte e Nordeste, Manaus tem o sexto maior PIB entre as capitais brasileiras. Nos últimos cinco anos, a Zona Franca teve crescimento nominal anual médio da receita de 18% (dezoito por cento), alcançando R\$ 158 (cento e cinquenta e oito) bilhões em 2021, 50% (cinquenta por cento) acima de 2019.

O estoque de galpões logísticos em Manaus é de 310.000 m² (trezentos e dez mil metros quadrados) e a vacância de aproximadamente 2% (dois por cento). À medida em que as grandes operações de e-commerce avançam sobre a região Norte, a tendência é de alta valorização dos ativos logísticos disponíveis.

O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto ao andamento desta negociação e divulgará os termos e condições, bem como os impactos estimados nas receitas e distribuições quando a aquisição for concluída.

Fonte: IBGE e Colliers.

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de junho de 2022

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