



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório Gerencial, Março 2021

**INÍCIO DO FUNDO:**

16/12/2020

CNPJ:

32.903.621/0001-71

CÓDIGO BOVESPA (Ticker):

HSLG11

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:

FII de Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: *Logística***VALOR DE MERCADO¹**

R\$ 1.405.140.836

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 1.238.692

GESTOR:

Hemisfério Sul Investimentos

ADMINISTRADOR:

BRL TRUST DTVM S.A.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

0,85% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo + Taxa de Escrituração

TAXA DE PERFORMANCE:

20% do excedente ao Benchmark

BENCHMARK:

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

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL:

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

PF: (> 10% Total de Cotas do Fundo) = 20% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

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

INR (PF): 15% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

^{1 2} Valor de mercado, liquidez diária/média: Correspondente ao período base indicado no relatório.

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Os ativos do Fundo têm mantido a resiliência observada na primeira onda da pandemia do COVID-19 no Brasil. Não há nenhum movimento entre nossa carteira de locatários relacionada às restrições impostas pelos Governos.

As distribuições devem se manter previsíveis podendo serem positivamente impactadas dependendo da velocidade da absorção da área vacante do portfólio. Há varias negociações em andamento. Além disso, temos trabalhado intensamente para superar nossa premissas para atualização monetária dos contratos que acontecem durante o ano.

Além disto, temos aproveitado a maior instabilidade do mercado para alocar o caixa excedente do fundo, 24 milhões, em investimentos que são *acretivos* ao rendimento base do portfólio.

Obrigado.



RESULTADO (R\$)

	Mar-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	8.396.141	24.070.675	32.358.227
Receita Financeira	105.440	296.369	377.708
Despesas	- 887.880	- 2.486.342	- 7.254.978
Taxa de Administração	- 95.154	- 301.511	- 376.137
Taxa de Escrituração	- 19.031	- 69.868	- 103.789
Taxa de Gestão	- 356.826	- 1.154.086	- 1.154.086
Outras Despesas	- 416.869	- 960.878	- 5.620.966
Resultado	7.613.701	21.880.702	25.480.957
Resultado Realizado/Cota	0,60	1,73	2,01
Resultado Orçado/Cota	0,58	1,74	2,02
Rendimento/Cota¹	0,58	1,74	2,05
Resultado Acumulado²	0,02	- 0,01	- 0,04
	Total	R\$/Cota	
Resultado Acumulado Inicial (Fev-21)³	244.342	0,02	
(+) Resultado Realizado - Distribuído (Mar-21)	270.862	0,02	
Resultado Acumulado Final (Mar-21)	515.205	0,04	

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período;

³ Considera resultados acumulados de exercícios anteriores.

A distribuição de dividendos do período foi de R\$ 7.342.839 (**R\$ 0,58/cota**), o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Março.

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

RENDIMENTOS (R\$)

dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	Acum.
Rendimentos Distribuídos												
R\$ 0,31	R\$ 0,58	0,58	0,58	-	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 2,05



3 Rendimentos auferidos no ano | Anúncio;



RENTABILIDADE

		Mar-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado³	R\$	1.405.140.836	R\$	1.425.481.344	-
Valor Cota (Mercado)³	R\$	110,99	R\$	112,60	-
HSLG11⁴		-1,2%		3,8%	10,4%
IFIX		-1,4%		-0,8%	1,9%
CDI (Líq.)⁵		0,2%		0,4%	0,5%
Dividend Yield⁶		0,53%		1,61%	2,05%
% CDI		307,1%		387,12%	444,3%

³ Para o cálculo acumulado do valor de cota de mercado e valor de mercado ("2021"), são utilizadas as médias dos valores de fechamento dos meses.

⁴ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Considera-se a incidência de 15% de Imposto.

⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês de referência.

LIQUIDEZ

		Mar-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	28.489.909	R\$	95.718.325	R\$ 182.583.555
Quantidade de Cotas Negociadas		262.407		866.183	1.205.203
% de Cotas Negociadas (Giro)⁷		2,07%		2,28%	2,38%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

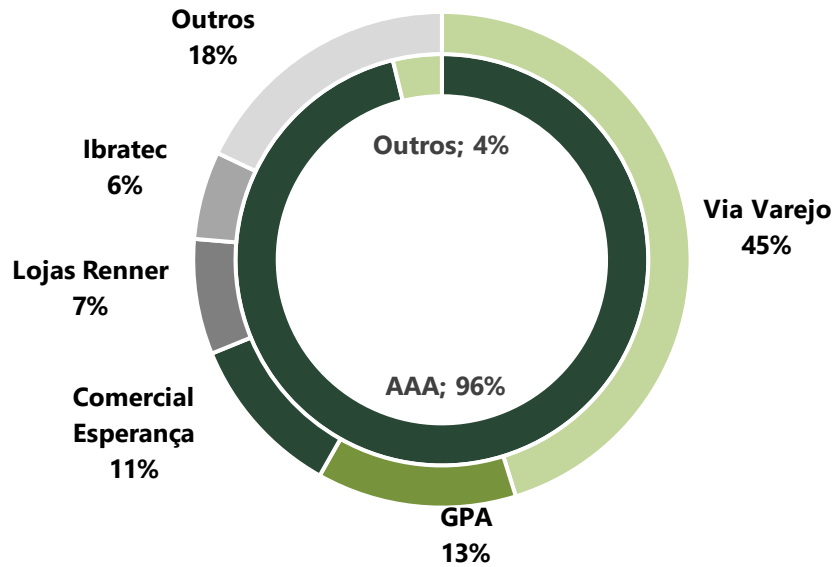
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Março com **12.848** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhões. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 1,2 milhões**.

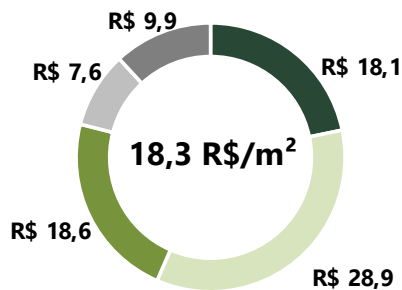


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Receita Contratada por Locatário e Classe (%)



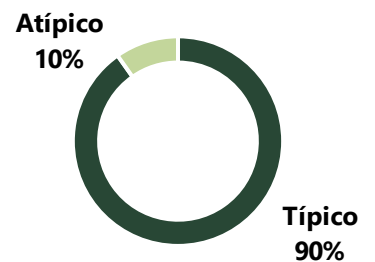
Aluguel Médio (R\$/m²)



■ Arujá ■ Contagem ■ Itapevi ■ Santo André ■ São José dos Pinhais

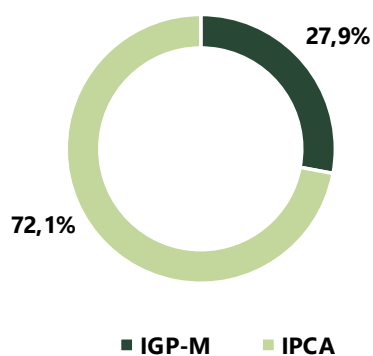
Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)



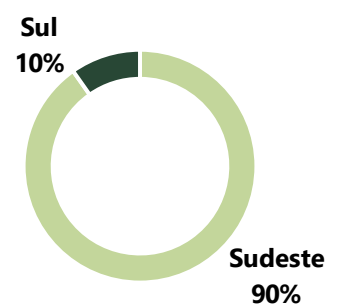
Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



■ IGP-M ■ IPCA

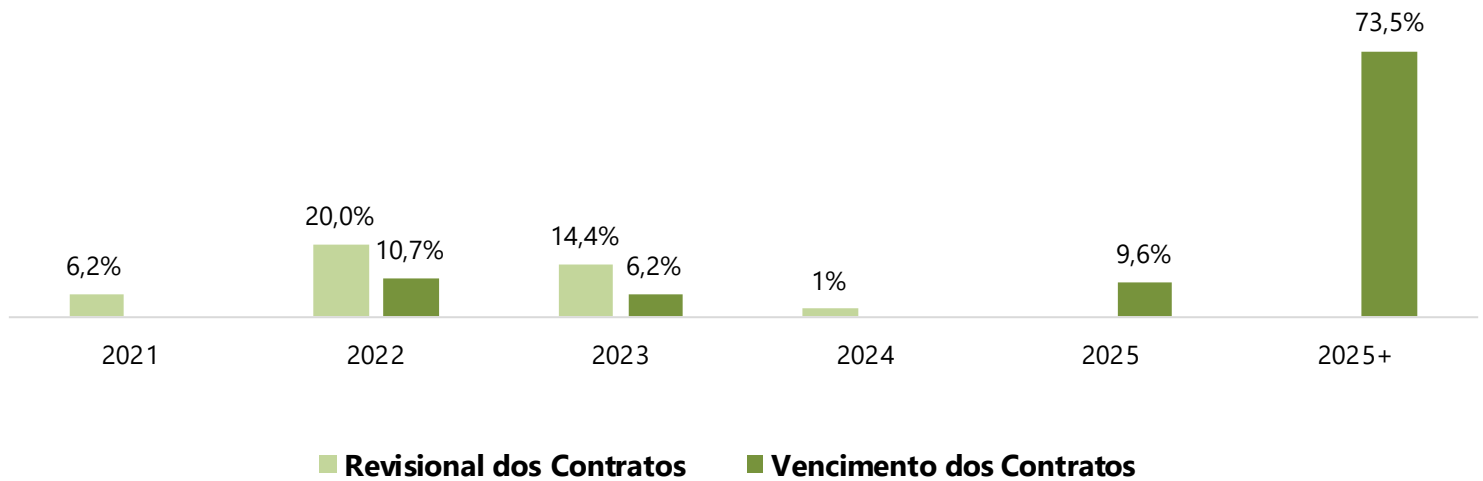
Receita Contratada por Região (%)



CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Revisão e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)

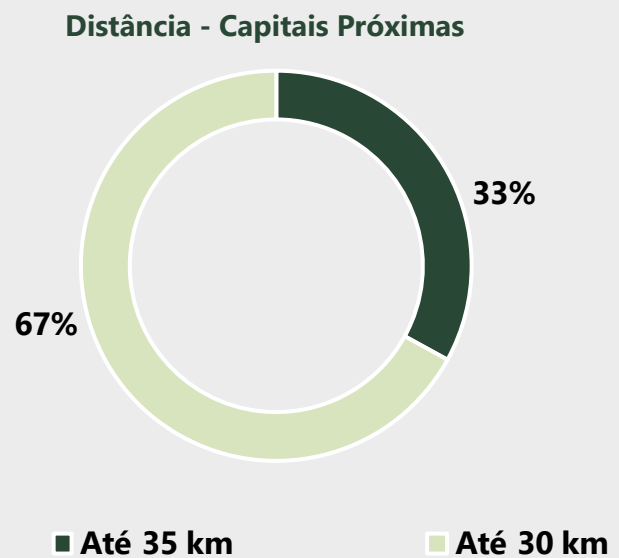


PORTFOLIO

5
Ativos

429
mil m² de ABL

4,6%
Vacância



PORTFOLIO

ARUJÁ - SÃO PAULO



Eixo Rodoviário: Dutra | ABL: 139.600 m² | Área do Terreno: 413.813 m² | Vacância: 0%

ITAPEVI - SÃO PAULO



Eixo Rodoviário: Castelo Branco | ABL: 84.800 m² | Área do Terreno: 339.337 m² | Vacância: 23,1%

SANTO ANDRÉ - SÃO PAULO



Eixo Rodoviário: Imigrantes | ABL: 38.000 m² | Área do Terreno: 61.071 m² | Vacância: 0%

CONTAGEM - MINAS GERAIS



Eixo Rodoviário: Fernão Dias | ABL: 92.000 m² | Área do Terreno: 230.922 m² | Vacância: 0%

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ



Eixo Rodoviário: Régis Bittencourt | ABL: 74.200 m² | Área do Terreno: 116.758 m² | Vacância: 0%

CONTATOS

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

Whatsapp Business.: (11) 3127-5544

RI-FII@hsinvest.com

OUTRAS INFORMAÇÕES



[REGULAMENTO](#)



[CADASTRE-SE NO MAILING](#)

[SITE DO FUNDO](#)



[ASSISTA O VÍDEO INSTITUCIONAL DOS ATIVOS - 1º EMISSÃO](#)

[CONHEÇA O SITE DA GESTORA](#)

9 Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este Relatório tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • **Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.** • A Hemisfério Sul Investimentos não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste relatório. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da HSI, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da HSI. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da HSI, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A HSI não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.