

HSI

HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

RELATÓRIO GERENCIAL

HSLG11

JUNHO - 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\$ 1.263.348.086

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 1.139.805

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

O fundo tem mantido a consistência nas distribuições como antecipado originalmente e, considerando o resultado da atualização monetária dos contratos, o início da cobrança das locações recentes e a sobra considerável de caixa (R\$ 56 milhões) temos conforto sobre a confirmação desta previsão no resultado dos próximos meses do ano.

No segundo semestre continuaremos comercialmente intensos para fecharmos o ano sem vacância e potencialmente apresentarmos aumento da taxa de rendimento em 2022.

Recentemente o portfolio do fundo foi reavaliado em R\$ 1.357.900.000,00 ou 8,9% de aumento sobre o valor anterior, confirmando a consistência dos ativos, locados a valores justos, nos melhores mercados (60% Grande São Paulo), para uma carteira de locatários excelente. Ainda vemos no futuro alto potencial de ganhos adicionais de valor se compararmos o valor do m² e custos de reposição, principalmente em um ambiente de alta inflação.

Muito obrigado.



RESULTADO (R\$)

	Jun-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	8.113.766	48.142.870	56.430.421
Receita Financeira	233.457	763.252	844.591
Despesas	- 1.094.222	- 5.470.695	- 10.239.331
Taxa de Administração	- 90.230	- 619.397	- 694.023
Taxa de Escrituração	- 22.557	- 137.956	- 171.877
Taxa de Gestão	- 434.231	- 2.442.027	- 2.442.027
Outras Despesas	- 547.204	- 2.271.315	- 6.931.403
Resultado	7.253.001	43.435.426	47.035.681
Resultado Realizado/Cota	0,57	3,43	3,72
Resultado Orçado/Cota	0,58	3,48	3,76
Rendimento/Cota¹	0,58	3,48	3,79
Resultado Acumulado²	- 0,01	- 0,05	- 0,07
	Total	R\$/Cota	
Resultado Acumulado Inicial (Mai-21)³	121.405	0,01	
(+) Resultado Realizado - Distribuído (Jun-21)	-89.838	-0,01	
Resultado Acumulado Final (Jun-21)	31.566	0,00	

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

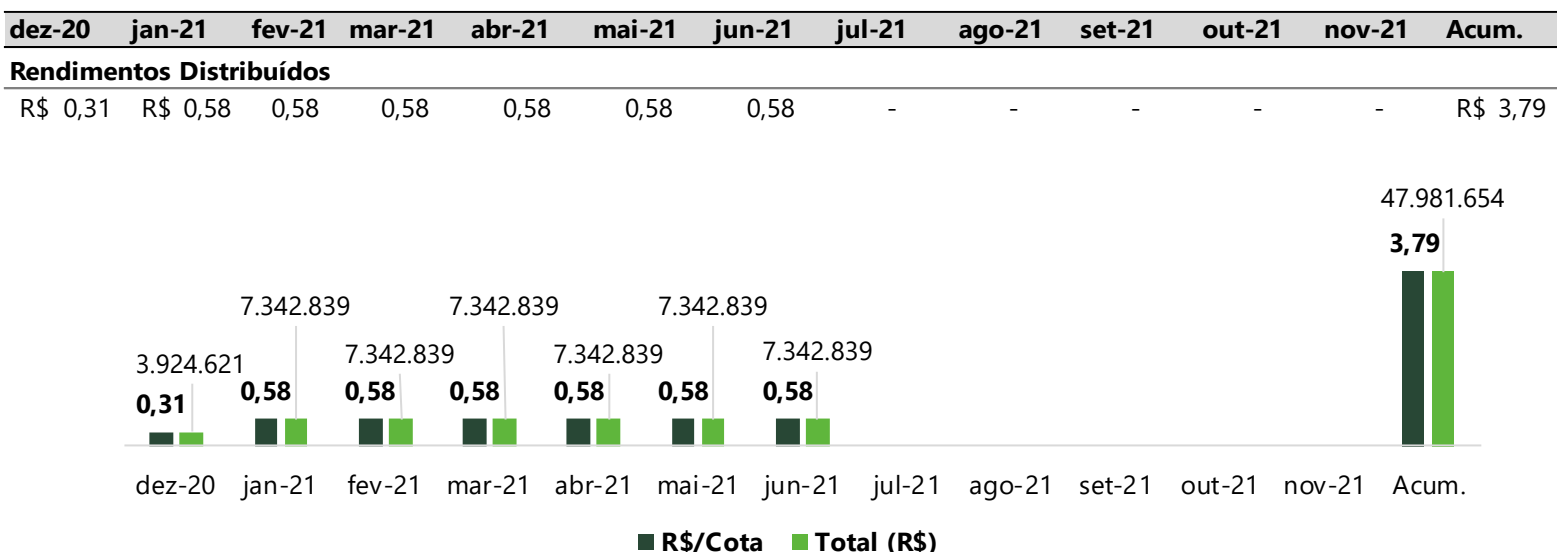
² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período;

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 Junho.

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

RENDIMENTOS (R\$)





RENTABILIDADE

		Jun-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado ³	R\$	1.263.348.086	R\$	1.376.296.984	-
Valor Cota (Mercado) ³	R\$	99,79	R\$	108,71	-
HSLG11 ⁴		-5,51%		-5,04%	2,75%
IFIX		-2,19%		-4,02%	-1,42%
CDI (Líqu.) ⁵		0,26%		1,09%	1,13%
Dividend Yield ⁶		0,58%		3,22%	3,79%
% CDI		223,2%		293,1%	330,8%

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.

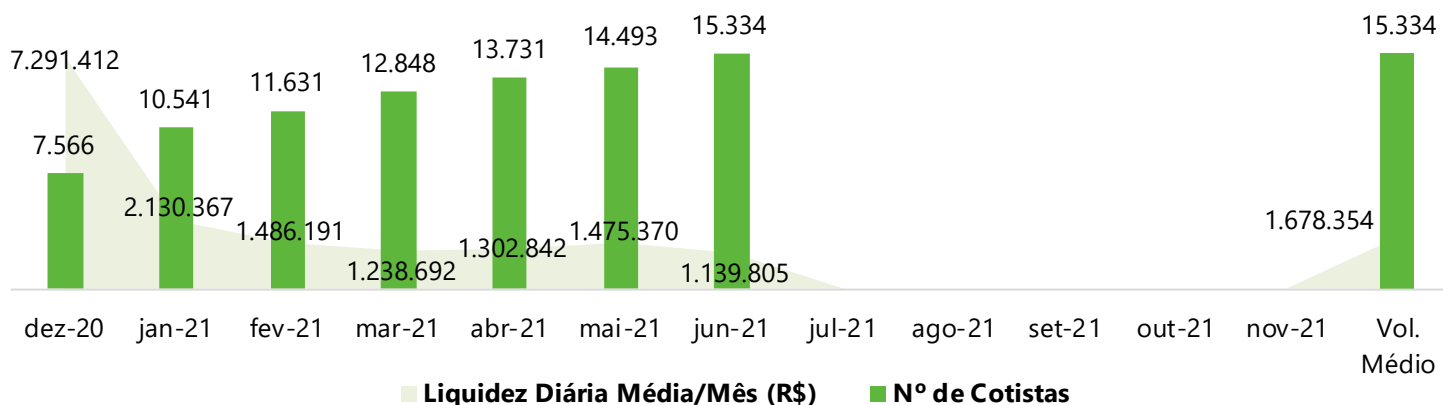
⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês de referência.

LIQUIDEZ

		Jun-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	23.935.904	R\$	176.693.838	R\$ 213.150.903
Quantidade de Cotas Negociadas		232.942		1.629.597	1.968.617
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		1,84%		2,15%	2,22%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

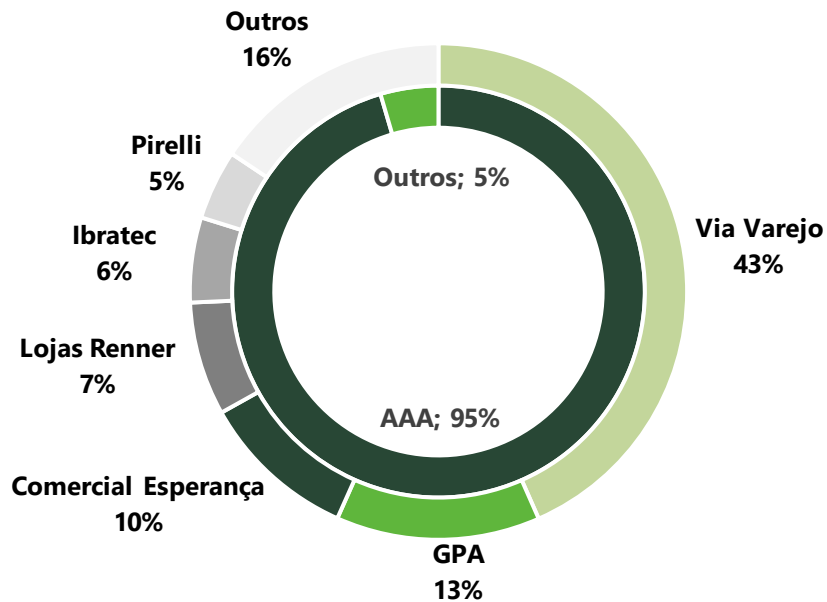
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Junho com **15.334** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,3 bilhões**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 1,1 milhões**.

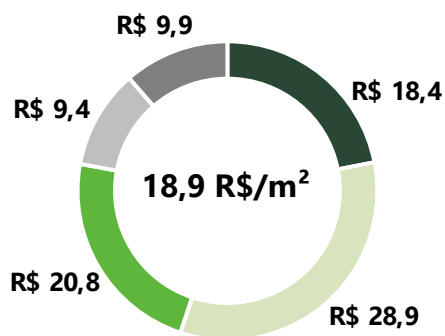


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Receita Contratada por Locatário e Classe (%)

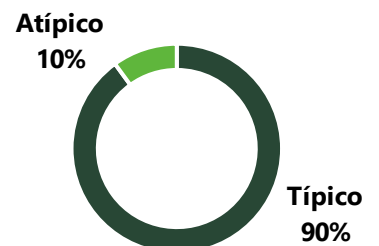


Aluguel Médio (R\$/m²)

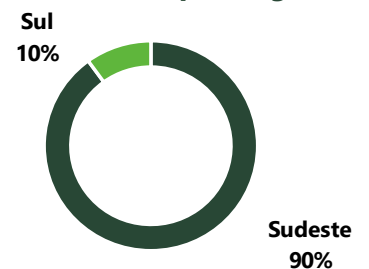


Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)

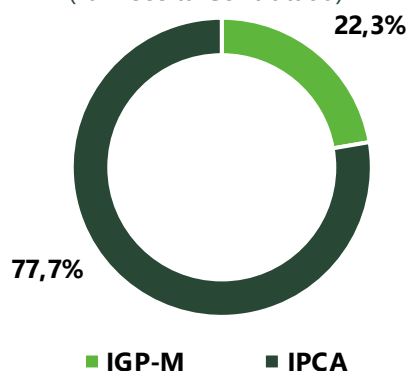


Receita Contratada por Região (%)

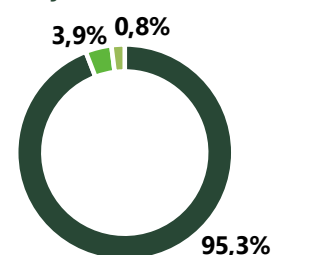


Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



Composição da Carteira (%)



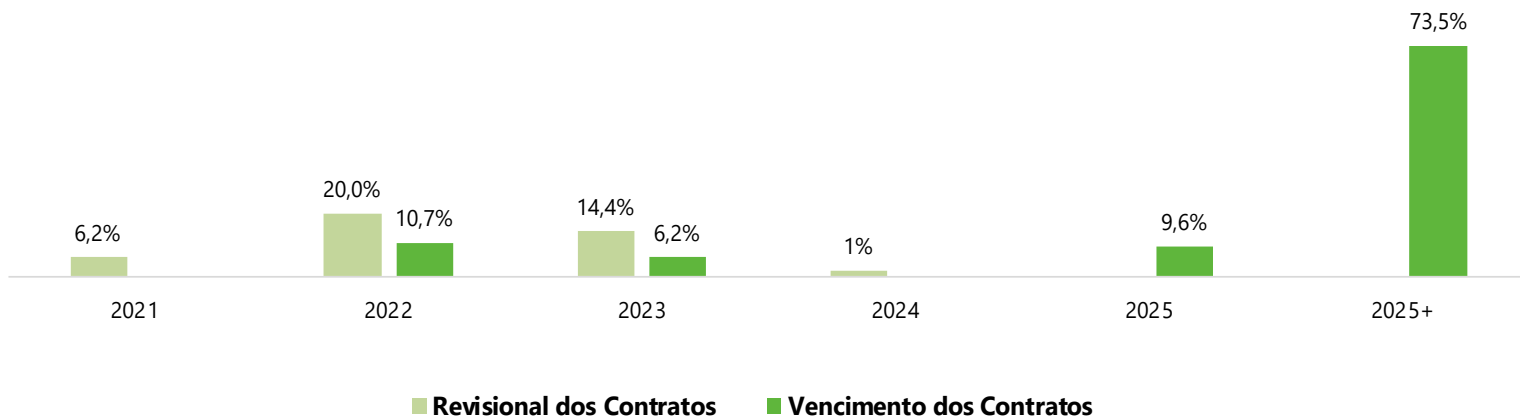
Imóveis Renda Fixa FIs



CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Revisão e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)



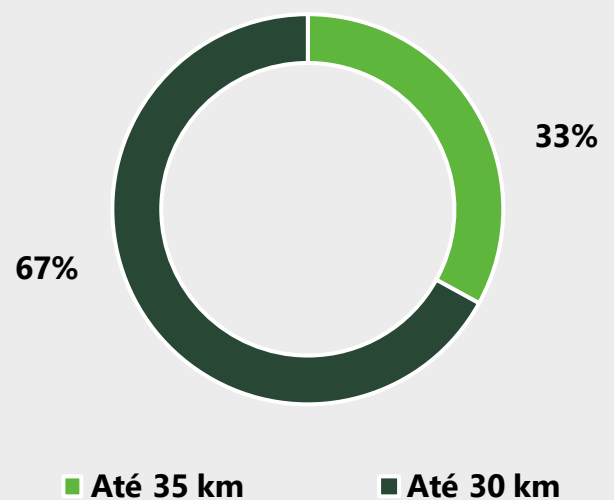
PORTFOLIO

5
Ativos

429
mil m² de ABL

3,3%
Vacância

Distância - Capitais Próximas



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: 16,7%

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.