

Dezembro 2021

Relatório Gerencial HSI Ativos Financeiros FII



HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP
www.hsaf.hsifii.com
www.hsinvest.com

Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs"), cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FIIs") e, complementarmente, nos seguintes ativos:

- (i) Letras Hipotecárias;
- (ii) Letras de crédito imobiliário;
- (iii) Letras imobiliárias garantidas;
- (iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472;

HSI Ativos Financeiros FII

Início do Fundo: 04/09/2020

CNPJ: 35.360.687/0001-50

Código Bovespa (Ticker): HSAF11

Classificação Anbima: FII de Renda Gestão Ativa

Gestor: Hemisfério Sul Investimentos

Administrador: BRL TRUST DTVM S.A

Características

Taxa de Administração¹: 1% a.a. sobre o Valor Patrimonial do Fundo

Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark

Benchmark: Maior entre 4% a.a ou 110% da Taxa DI

Tributação Aplicável:

PF: (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 0% 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): (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

Relação com Investidores

E- mail: RI-FII@hsinvest.com

WhatsApp Business: (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

Redes Sociais



¹ Gestão, Administração e Escrituração.

HSI Ativos Financeiros FII

HSAF11 - Fundo de Investimento Imobiliário

Dezembro 2021

Valor de Mercado ¹ R\$ 168.050.874 (R\$ 94,75/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 1,00/cota
Valor Patrimonial ¹ R\$ 170.274.905 (R\$ 96,00/cota)	Número de Cotistas ¹ 5.046 (vs. 1.814 IPO)
Liquidez Diária Média R\$ 430.481	Quantidade de Cotas 1.773.624

¹ Em 30/12/2021

Comentário do Gestor

Anunciamos em dezembro a distribuição de dividendos de R\$1,00/cota, que foram pagos em 07/01/2022 aos detentores de cota até o dia 30/12/2021. Essa distribuição representa um *dividend yield*¹ de 1,06% a.m./13,43% a.a., o que representa 138,87% do CDI para o período. Importante destacar que o Fundo acumulou R\$0,74 de resultado contábil, e que deverá ser distribuído ao longo dos próximos meses.

No cenário macro, tivemos mais um aumento da taxa Selic para 9,25% (acréscimo de 1,5 p.p.). Além da subida, o comitê indicou a manutenção da política monetária contracionista por um período mais longo com expectativa de novos aumentos nas próximas reuniões. De acordo com o boletim Focus publicado em 31/12/2021, o consenso de mercado apontava a Selic em 11,50% para 2022 e 8,0% para 2023. Do ponto de vista da inflação, o IPCA-15 apresentou alta de 0,78%, acumulando aumento de 10,42% em 12 meses. O IGP-M registrou aumento de 0,87%, acumulando em 2021 alta de 17,8%.

As taxas dos títulos do tesouro indexadas a inflação (NTN-B) com vencimento a partir de 2024 fecharam o mês em relativa estabilidade em comparação ao final do mês de novembro. Essa é uma métrica muito importante pois esses papéis formam a base para precificação dos CRIs indexados à inflação.

Com relação a pandemia, a nova variante ("Ômicron") se proliferou rapidamente, mas evidências mostram que os impactos são bem mais brandos e o número de óbitos não deverá crescer na mesma proporção. Estamos monitorando atentamente o andamento de possíveis novas restrições e como isto poderá impactar nosso portfólio.

Conforme anunciamos no relatório anterior, em novembro realizamos a aquisição parcial do CRI Beach Park (Oferta 476), sendo que o desembolso da operação foi devidamente realizado em 01/12/2021. Os valores de juros e principal referente a primeira parcela do CRI já foram recebidos neste mês, de forma *pro rata temporis*.

Eventos Subsequentes

No dia 03 de janeiro de 2022 o HSI Ativos Financeiros passou a compor a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, calculado pela B3. A participação do Fundo no índice é de 0,153%. A carteira do IFIX manterá sua composição no quadrimestre de janeiro a abril de 2022, sendo que a participação do Fundo segue as regras e metodologias da B3.

¹ Yield considerando o valor de mercado em 30/12/2021.

Resultado (R\$)

	Resultado Caixa ¹	Resultado Contábil ⁶	
	Dez-21	Dez-21	Desde a 1ª Emissão
Fundos Imobiliários	555.933	555.933	7.907.910
Rendimento	505.916	505.916	6.152.889
Ganho de Capital Realizado²	50.017	50.017	1.755.021
CRI	1.399.045	1.640.682	13.388.027
Juros e Correção Monetária	1.399.045	1.640.682	12.585.252
Ganho de Capital Realizado³	0	0	802.775
Receita Financeira	17.985	17.985	409.813
Renda Fixa	17.985	17.985	409.813
Despesas	-293.183	-293.183	-2.529.493
Taxa de Administração	-15.000	-15.000	-222.857
Taxa de Escrituração	-4.000	-4.000	-59.429
Taxa de Gestão	-114.349	-114.349	-1.191.012
Taxa de Performance	-148.925	-148.925	-893.548
Outras Despesas	-10.909	-10.909	-162.647
Resultado	1.679.780	1.921.417	19.176.257
Resultado Realizado/Cota	0,95	1,08	14,86
Rendimento/Cota⁴	1,00	1,00	13,23
Resultado Acumulado/Cota⁵	N/A	0,08	0,74

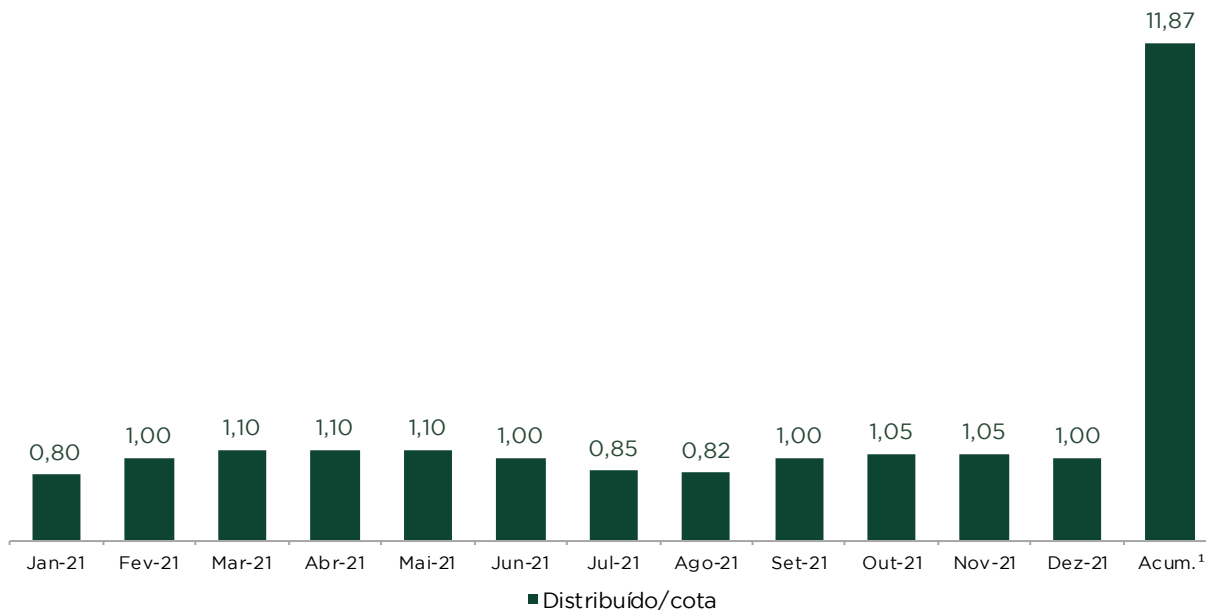
¹ Refere-se ao resultado caixa acrescido da correção monetária dos CRIs para o mês até o limite do total de amortizações recebidas. | ² Considerando a incidência de 20% de imposto. | ³ Não há a incidência de imposto. | ⁴ Distribuição de dividendos anunciada no período. | ⁵ Resultado acumulado até o mês de dezembro/21. | ⁶ Refere-se ao resultado caixa acrescido da correção monetária total do mês.

A distribuição referente ao mês de Dezembro foi de **R\$ 1,00/cota**, totalizando **R\$ 1.773.624**. O Fundo possui saldo de lucro contábil⁶ a distribuir de **R\$ 0,74/cota**.

Semestralmente, o Fundo tem obrigatoriedade de distribuir 95% do seu resultado “caixa”. O resultado contábil divulgado está acruado de correção monetária do saldo devedor dos CRIs, que para ser passível de distribuição, é necessário que tenha recebimento de amortizações dos CRIs na mesma proporção.

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

Rendimentos – Últimos 12 meses (R\$)



¹ Valores acumulados dos últimos 12 meses

Liquidez

		Dez-21	Desde a 1ª Emissão
Volume Total	R\$	9.040.108	R\$ 123.812.761
Volume Diário Médio	R\$	430.481	R\$ 389.348
Quantidade de Cotas Negociadas		99.434	1.306.013
% de Cotas Negociadas (Giro)		6%	7%
Presença em Pregões		100%	100%

O fundo encerrou o mês de Dezembro com **5.046** cotistas¹. O valor de mercado é de aproximadamente **R\$ 168,1 milhões** e o volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 430,5 mil**. Giro no mês de **6%** das cotas do fundo.

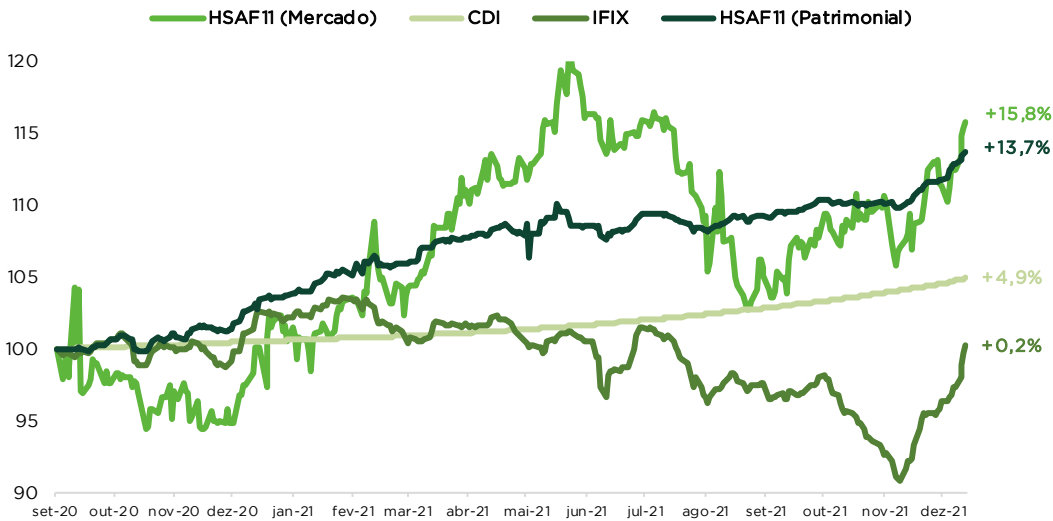
¹ Em 30/12/2021.

Rentabilidade – Últimos 12 meses

Valores de referência			2ª Emissão R\$ 96,77			Valor de Mercado (30/12/2021) R\$ 94,75		
Período	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
Dez.21	1,00	0,73%	1,03%	141,79%	166,81%	1,06%	144,81%	170,37%
Nov.21	1,05	0,59%	1,09%	183,91%	216,36%	1,11%	187,83%	220,97%
Out.21	1,05	0,54%	1,09%	200,93%	236,39%	1,11%	205,22%	241,43%
Set.21	1,00	0,44%	1,03%	234,86%	276,30%	1,06%	239,87%	282,19%
Ago.21	0,82	0,43%	0,85%	197,06%	231,84%	0,87%	201,26%	236,78%
Jul.21	0,85	0,36%	0,88%	243,99%	287,05%	0,90%	249,19%	293,17%
Jun.21	1,00	0,30%	1,03%	344,46%	405,25%	1,06%	351,80%	413,89%
Mai.21	1,10	0,30%	1,14%	378,91%	445,77%	1,16%	386,98%	455,27%
Abr.21	1,10	0,20%	1,14%	568,36%	668,66%	1,16%	580,47%	682,91%
Mar.21	1,10	0,20%	1,14%	568,36%	668,66%	1,16%	580,47%	682,91%
Fev.21	1,00	0,13%	1,03%	794,91%	935,18%	1,06%	811,85%	955,12%
Jan.21	0,80	0,15%	0,83%	551,13%	648,39%	0,84%	562,88%	662,22%

% Taxa DI: considerando o acúmulo diário do DI no período de referência. | %Taxa DI Gross-up: considerando alíquota de impostos de 15%.

No acumulado, desde o IPO, o Fundo apresenta um retorno de **+15,8%** vs. **+0,2%** do IFIX. O retorno sobre a cota patrimonial, considerando os dividendos distribuídos foi de **+13,7%**.



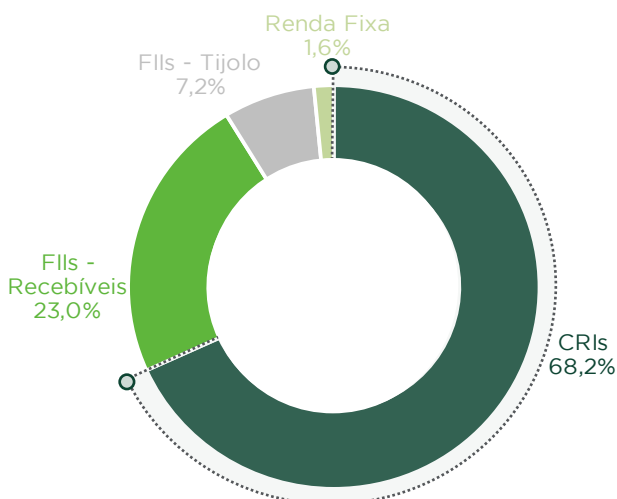
Rentabilidade do fundo considerando os dividendos distribuídos (desde o início). | Todos os indicadores partem da base 100.

Resumo da Carteira

Ativo	% de Alocação ¹	Taxa de Aquisição	Prazo	Duration
CRI - Hotel Emiliano	24,2%	IPCA + 6,47% (a.a.)	137 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaí e Império	20,4%	IPCA + 7,00% (a.a.)	129 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park	5,9%	IPCA + 9,75% (a.a.)	83 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	4,7%	IPCA + 5,23% (a.a.)	167 meses	7,9 anos
CRI - Ânima Educação	3,5%	IPCA + 6,00% (a.a.)	107 meses	3,9 anos
CRI - Tellus	3,0%	IPCA + 5,75% (a.a.)	168 meses	5,6 anos
CRI - HBR Multi Ativos	2,9%	IPCA + 5,80% (a.a.)	150 meses	5,6 anos
CRI - GPA	2,5%	IPCA + 5,00% (a.a.)	165 meses	6,2 anos
CRI - Wimo (Cota Sênior)	1,1%	IPCA + 7,50% (a.a.)	134 meses	5,3 anos
Fundos Imobiliários	30,2%	-	-	-
Caixa	1,6%	CDI - (IR)	-	-

¹ Refere-se ao % do total do Ativo.

Alocação por Classe de Ativos¹



¹ Refere-se ao % do total do Ativo.

Portfólio CRIs

Conforme anunciado no relatório anterior, em 01/12/2021 realizamos o desembolso da operação do CRI do Beach Park que havia sido formalizada em novembro. Os valores de juros e principal referentes a primeira parcela do CRI foram pagos devidamente na data estipulada de forma *pro rata temporis*.

Todos os CRIs investidos pelo Fundo permanecem performando bem e adimplentes com suas obrigações.

A equipe de gestão segue monitorando e realizando análises constantes do portfólio para avaliar possíveis migrações da carteira atual, principalmente dos Fundos Imobiliários para novos CRIs, com objetivo de diversificação do nosso portfólio e beneficiando os investidores com alocação direta em CRIs.

Contamos atualmente com um extenso portfólio de CRIs no pipeline, muito em função da ampla capacidade da Gestora HSI em originação. O pipeline é composto por ativos de diversos segmentos e em operações indexadas em IPCA e CDI. Com os altos patamares de inflação apresentados nos últimos meses e a expectativa de que essa alta deva se estender no mínimo até o primeiro trimestre de 2022, temos boas expectativas de repasse desses recebimentos nas distribuições no Fundo. Além disto, com a recentes altas na taxa básica de juros e viés de elevação para as próximas reuniões do Copom, seguimos avaliando alocações indexadas ao CDI.

Alocação | Portfólio CRIs

CRI	% de Alocação ¹	Taxa de Aquisição	Prazo	Duration
CRI - Hotel Emiliano	35,4%	IPCA + 6,47% (a.a.)	137 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaí e Império	29,9%	IPCA + 7,00% (a.a.)	129 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park	8,6%	IPCA + 9,75% (a.a.)	83 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	6,9%	IPCA + 5,23% (a.a.)	167 meses	7,9 anos
CRI - Ânima Educação	5,2%	IPCA + 6,00% (a.a.)	107 meses	3,9 anos
CRI - Tellus	4,4%	IPCA + 5,75% (a.a.)	168 meses	5,6 anos
CRI - HBR Multi Ativos	4,3%	IPCA + 5,80% (a.a.)	150 meses	5,6 anos
CRI - GPA	3,7%	IPCA + 5,00% (a.a.)	165 meses	6,2 anos
CRI - Wimo (Cota Sênior)	1,6%	IPCA + 7,50% (a.a.)	134 meses	5,3 anos
Consolidado	100,0%	IPCA + 6,81% (a.a.)	-	5,2 anos

¹ Refere-se ao % do total alocado em CRIs.

CRI – M. Dias, Assaí e Império Móveis

Descrição: Operação originada internamente que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação entre uma empresa patrimonialista. (proprietária do imóvel) e M. Dias Branco – Comércio de Alimentos, Supermercados Assaí Atacadista e Império Móveis. A operação conta com garantia real do imóvel, fundo de reserva (3PMTs) e fiança corporativa.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Logístico	20J0668136	9.997.092	5,9%	Virgo	Empresa Patrimonialista	IPCA +	7,00% a.a.	4,8 anos	35%	Mensal
	20J0667912	8.388.611	4,9%							
	20J0667996	8.388.611	4,9%							
	20J0643333	8.387.473	4,9%							



CRI – Hotel Emiliano São Paulo

Descrição: Operação originada internamente que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípico entre uma empresa patrimonialista (proprietária do imóvel) e o Hotel Emiliano São Paulo. A operação conta com garantia real do imóvel, fundo de reserva (2PMTs) e fiança corporativa.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Hotelaria	21F0906525	5.899.636	3,5%	Virgo	Empresa Patrimonialista	IPCA +	6,47% a.a.	5,1 anos	33%	Mensal
	21F0906695	11.891.002	7,0%							
	21F0906758	11.895.853	7,0%							
	21F0906786	11.895.853	7,0%							



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI – Beach Park

Descrição: Operação que tem como lastro os recebíveis do *Vacation Club* (estratégia de *Time Sharing* do Beach Park), além de contar com uma *cash collateral* no valor de R\$ 20,0 milhões, que será substituída posteriormente pela hipoteca do terreno de um futuro hotel do grupo

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV ¹	Pagamento de juros e amortização
Turismo	21K0914380	10.087.477	5,9%	True	Beach Park Hotéis e Turismo SA	IPCA +	9,75% a.a	4,5 anos	77%	Mensal



CRI – Dasa Diagnósticos

Descrição: Operação que tem como lastro um contrato de *Sales and Lease Back* com a Dasa Diagnósticos, maior empresa de medicina diagnóstica do Brasil e América Latina (“AAAsf(bra)” pela Fitch Ratings). Possui garantia real do ativo.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Saúde	20L0653519	8.134.161	4,8%	Gaia	Dasa Diagnósticos	IPCA +	5,23% a.a	4,5 anos	75%	Mensal



CRI – Ânima Educação – Cota Sênior

Descrição: Operação realizada para aquisição por parte de um FII listado para aquisição de um edifício atualmente locado para Ânima Educação. Além do contrato de aluguel, possui garantia real do ativo.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Educação	20C0936929	6.054.711	3,6%	Virgo	Ânima Educação	IPCA +	6,00% a.a	7,9 anos	60%	Mensal



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI – Tellus

Descrição: Operação que tem como lastro contratos de compra e venda de duas unidades no Edifício São Luiz Em São Paulo. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Lajes Corporativas	21C0549648	5.127.153	3,0%	Virgo	Fundo Imobiliário	IPCA +	5,75% a.a	3,9 anos	69%	Mensal



CRI – HBR Multiativos

Descrição: Operação conta com 3 imóveis atualmente locados para Decathlon, Pirelli e Tim. Além dos contratos de locações, possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Varejo	19G0228153	5.066.894	3,0%	HabitaSec	HBR	IPCA +	5,8% a.a	5,6 anos	74%	Mensal



CRI – GPA

Descrição: Operação que tem como lastro contratos de *Sales and Lease Back* de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Varejo	20H0695880	4.359.676	2,6%	BariSec	GPA	IPCA +	5,00% a.a	5,6 anos	66%	Mensal



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI - Wimo

Descrição: Operação que tem como lastro contratos 121 contratos de Home Equity da empresa Wimo. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Home Equity	2ID0779652	1.880.297	1,1%	Virgo	Wimo	IPCA +	7,50% a.a	6,2 anos	34%	Mensal

¹ Corresponde ao valor na curva.

Portfólio FIIs

Encerramos o mês de dezembro com 30,6% do PL alocados em Fundos Imobiliários (vs. 30,2% em novembro).

O *dividend yield* ("DY") dos Fundos do IFIX¹ foi de 0,86% a.m./10,82% a.a., enquanto o DY médio ponderado dos FIIs do portfólio do HSAF foi de 0,98% a.m./12,42% a.a.

Atualizamos a performance do nosso portfólio de Fundos Imobiliários desde o IPO do Fundo. A conclusão é que, embora os preços das cotas tenham sido afetados no mercado secundário, a TIR (Taxa Interna de Retorno) consolidada de todos os nossos investimentos é de 10,94% a.a. (considerando a venda teórica total da carteira a preço de mercado em 30/12/2021). Essa performance corrobora a tese de alocação fundamentalista e gestão ativa da gestora.

A TIR é calculada somando os dividendos recebidos pelos Fundos Imobiliários ao longo dos meses desde a aquisição e considerando que a posição inteira fosse vendida na data base de 30/12/2021 a valor de mercado.

Seguem abaixo, algumas alocações que gostaríamos de destacar, onde também incluímos a TIR atual de cada um dos Fundos:

KNIP11: Alocação de 13,2% da carteira de FIIs e 4,0% do PL do Fundo.

Conta com carteira de CRIs indexada a índices de inflação, sendo beneficiada pelos recentes altos patamares verificados de IPCA/IBGE, conseguindo repassar nas distribuições a correção monetária implícita dos CRIs. Apresenta boa qualidade tanto dos ativos quanto do risco de crédito dos devedores, além de contar com estruturas de garantias satisfatórias nas operações. **Apresenta TIR de 9,78% a.a.**

XPCI11: Alocação de 10,4% da carteira de FIIs e 3,2% do PL do Fundo.

Fundo apresenta carteira diversificada de CRIs, com boas estruturas de garantias, além de possuir foco em originação e estruturação própria. Adquirimos as cotas desse Fundo em um momento em que ele estava, na nossa opinião, mal precificado pelo mercado. **Apresenta TIR de 17,16% a.a.**

MCCI11: Alocação de 7,2% da carteira de FIIs e 2,2% do PL do Fundo.

O Fundo apresenta uma carteira de recebíveis de qualidade alta, com bastante diversificação setorial e com ativos majoritariamente indexados ao IPCA e concentrados na região sudeste, sendo a maior parte em São Paulo. **Apresenta TIR de 11,22% a.a.**

BARI11: Alocação de 6,6% da carteira de FIIs e 2,0% do PL do Fundo

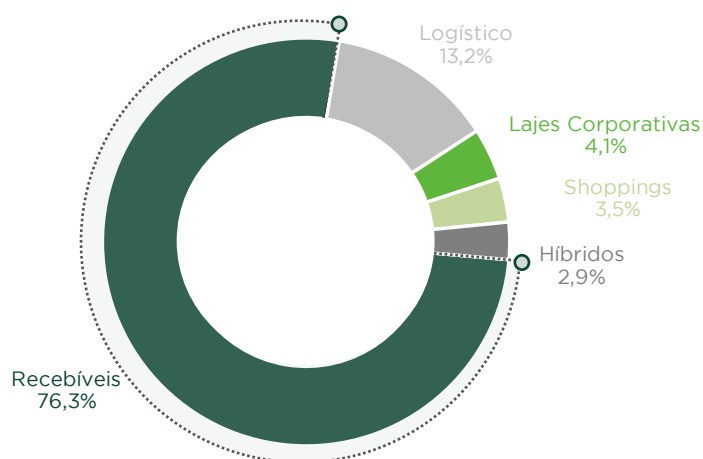
Investe majoritariamente em operações residenciais, concentradas na região sudeste do país. Destacando que boa parte da carteira são de CRIs pulverizados, aumentando a diversificação e reduzindo o risco de concentração em poucos devedores. Com os recentes bons indicadores do mercado residencial nessa região, o Fundo conseguiu agregar para as operações taxas de juros atrativas, o que vem impactando positivamente as distribuições. **Apresenta TIR de 7,17% a.a.**

CPTS11: Alocação de 5,9% da carteira de FIIs e 1,8% do PL do Fundo

Apresenta boa parte da carteira indexada a IPCA o que vem fazendo que o Fundo consiga realizar patamares satisfatórios nas distribuições, além de realizarem movimentos mais constates de vendas e compras de ativos no mercado secundários, complementando assim a estratégia do HSAF mais fundamentalista. A gestora possui expertise e ampla capacidade de originação, o que gera diversificação no portfólio como um todo. Os ativos da carteira possuem característica mais High Grade e possuem garantias confortáveis. **Apresenta TIR de 6,13% a.a.**

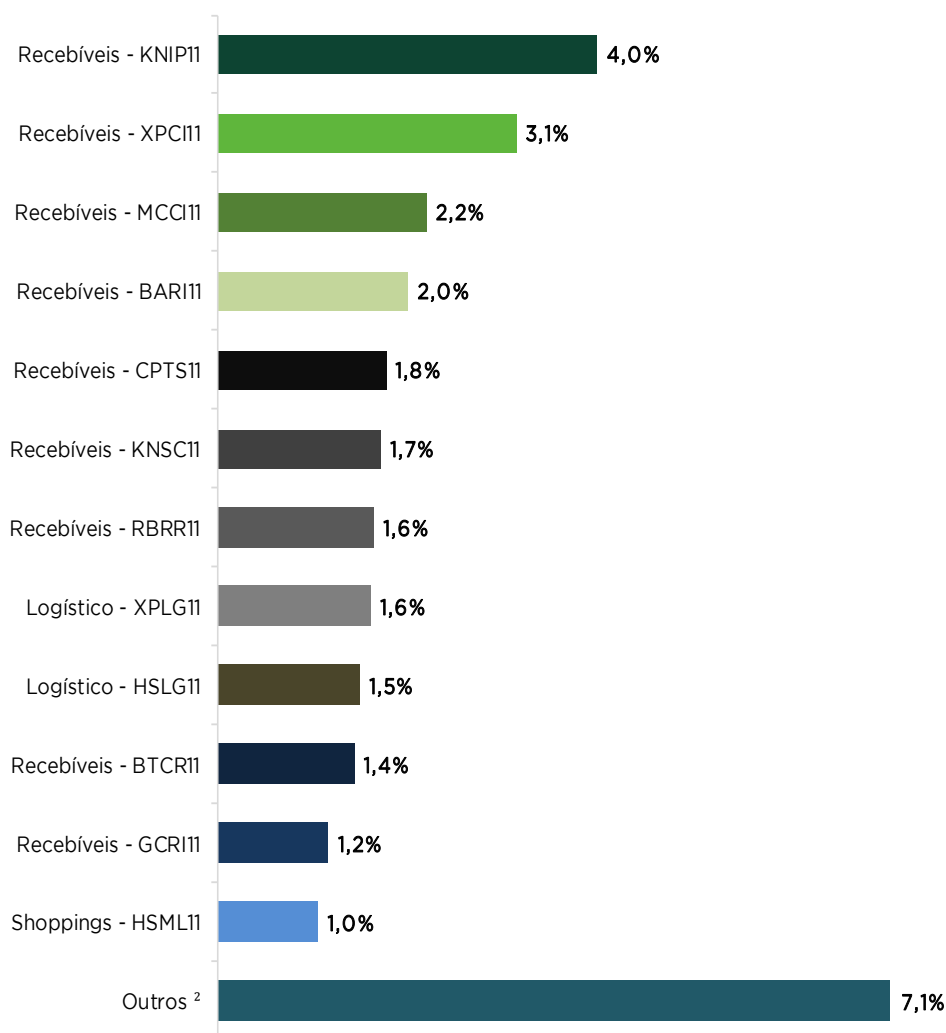
¹ Dividend Yield médio dos fundos ponderado pelas participações no IFIX.

Alocação | Segmento FIIs¹



¹ Refere-se ao % do total alocado em FIIs.

Alocação | Portfólio FIIs¹



¹ Refere-se ao % do total do Ativo. | ² Composto por fundos imobiliários com participação menor do que 1% no Ativo do Fundo.

HSI nas Mídias

06/12/2021: Entrevista com Gestor do HSAF11 - ClubeFII

16/06/2021: HSML11, HSLG11, HSRE11 & HSAF11: conheça a HSI Investimentos - FIICast com Jacinto Santos | FundsExplorer

23/03/2021: HSAF11 | Conheça um novo Fundo de Papel da HSI CRIs e FIIs - Live com Marcos Correa | Ticker11

Glossário

Ativos Alvo: Refere-se a CRI e FII;

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário;

FII: Fundo de Investimento Imobiliário;

Mercado Secundário: Modalidade dedicada à compra e venda de valores lançados anteriormente em uma primeira oferta pública ou privada (mercado primário);

Oferta 400: Oferta Pública de Cotas, destinada à investidores em geral;

Oferta 476: Oferta Restrita de Cotas, destinada à investidores profissionais | Oferta para 75 e investimento por 50 deles;

PL: Patrimônio Líquido do Fundo;

Renda Fixa: Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais;

IPCA: Índice utilizado para medir a variação de preços de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo

IGPM: Índice utilizado para medir a variação de preços englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva

Fundos Imobiliários:

Ticker	Fundo	Segmento
BAR11	BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
BTCR11	BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII	Recebíveis
CPTS11	CAPITANIA SECURITIES II FII	Recebíveis
GCR11	GALÁPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
HSLG11	HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logístico
HSML11	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Shoppings
KNIP11	KINEA ÍNDICE DE PREÇOS FII	Recebíveis
KNSC11	KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Recebíveis
MCC11	MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	Recebíveis
XPC11	XP CRÉDITO FII	Recebíveis
XPLG11	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logístico



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.

HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP
www.hsaf.hsifii.com
www.hsinvest.com