



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório Gerencial, Janeiro 2021

INÍCIO DO FUNDO:

08/06/2006

CNPJ:

08.098.114/0001-28

CÓDIGO BOVESPA (Ticker):

HSRE11

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:

FII de Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: *Híbrido*

VALOR DE MERCADO¹

R\$ 741.582.562

Nº DE COTISTAS²

12

GESTOR:

Hemisfério Sul Investimentos

ADMINISTRADOR:

BRL TRUST DTVM S.A

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

0,9% a.a. sobre o Valor de Mercado do
Fundo + Taxa de Escrituração

TAXA DE PERFORMANCE:

20% do excedente ao Benchmark

BENCHMARK:

6,0% | 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% so-
bre Ganho de Capital em eventual venda
das Cotas

^{1 2} Valor de mercado e nº de cotistas: 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 urbanos de uso institucional e comercial, 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

Em Janeiro o Brasil começou a vacinação para o COVID-19. No início de Fevereiro, 20 dias após o início da campanha, o número de vacinados se aproximava de 3 milhões. A princípio, o fluxo de matéria-prima e produção está normalizado para atingir os objetivos do ministério da saúde. Novas vacinas, de outros laboratórios, devem ser aprovadas. Sendo assim, a perspectiva considerando a eficácia para casos graves, é do início do alívio gradual do sistema de saúde pública e consequentemente a volta a "normalidade" com o fim das restrições.

O portfólio permanece estável com 100% de ocupação, zero de inadimplência e agora sem dívida e, portanto, priorizando a distribuição do resultado imobiliário aos investidores.

A C&A, principal locatária do Fundo, tem demonstrado bom desempenho durante a pandemia, sustentado segundo analistas do mercado por sua boa gestão do estoque e aceleração da integração entre os ambientes físicos e digitais.

No mês, a distribuição do fundo foi de 0,54 centavos, exatamente como previsto e projetando rendimento anualizado sobre o valor de mercado de ~7,4%.

Obrigado!



RESULTADO (R\$)

	Jan-21	2021	Desde a 9ª Emissão
Receita Imobiliária	5.159.997	5.159.997	10.899.138
Receita Financeira	15.317	15.317	29.578
Despesas	- 616.934	- 616.934	- 6.402.785
Taxa de Administração	- 72.358	- 72.358	- 130.437
Taxa de Escrituração	- 20.185	- 20.185	- 46.525
Taxa de Gestão	- 486.883	- 486.883	- 486.883
Outras Despesas	- 37.508	- 37.508	- 5.738.940
Resultado	4.558.380	4.558.380	4.525.931
Resultado Realizado/Cota	0,54	0,54	0,53
Resultado Orçado/Cota	0,54	0,54	0,82
Rendimento/Cota¹	0,54	0,54	0,54
Resultado Acumulado²	0,00	0,00	- 0,01
Resultado Acumulado - Exercícios Anteriores	0,54	0,54	0,53

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período.

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

A distribuição de dividendos do período foi de **R\$ 4.599.755**, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Janeiro, perfazendo R\$ 0,54/cota.

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

RENTABILIDADE

	Jan-21	2021	Desde a 9ª Emissão
Valor de Mercado	R\$ 741.582.652	R\$ 741.582.652	R\$ 741.582.652
Valor Cota (Mercado)³	R\$ 87,06	R\$ 87,06	R\$ 87,06
HSRE11⁴	0,0%	0,0%	-0,3%
IFIX	0,3%	0,3%	1,8%
CDI (Líqu.)⁵	0,1%	0,1%	0,16%
Dividend Yield⁶	0,62%	0,62%	0,62%
% CDI	515,19%	515,19%	389,48%

³ Para o cálculo acumulado do valor de cota de mercado ("desde a 9ª emissão"), 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. Para o cálculo da rentabilidade foi utilizada a variação entre o preço da 9ª emissão (R\$ 87,29) e o preço de fechamento praticado em mercado secundário em 28/12/20 (R\$ 87,06);

⁵ Considerado a incidência de 15% de Imposto;

⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos no período definido divididos pelo valor da cota na data de fechamento do mês anterior ao de referência.

LIQUIDEZ

Volume	R\$	Jan-21	2021	Desde a 9ª Emissão
		-	-	R\$ 36.999.978
Quantidade de Cotas Negociadas		-	-	424.994
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		0%	0%	2,5%
Presença em Pregões		0%	0%	2,3%

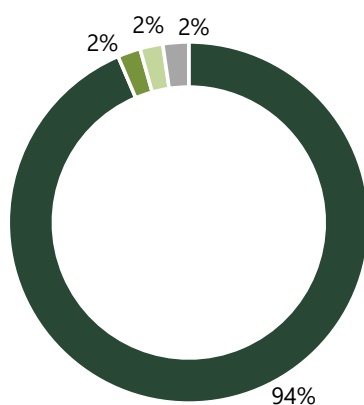
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses;

Nº de cotas: 8.518.064

CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Diversificação de Locatários

(% Receita Contratada)

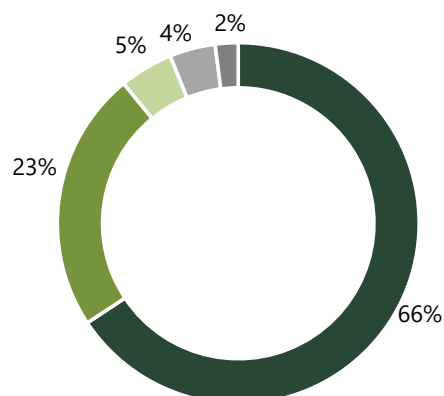


■ C&A ■ Smart Fit ■ Governo do Estado - ES ■ Outros

Taxa de Ocupação
100%

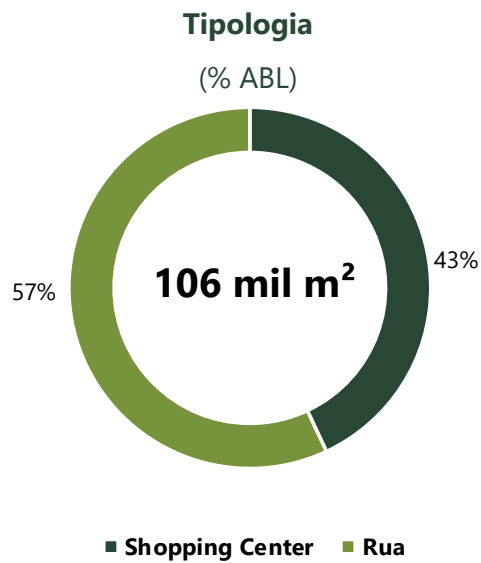
Diversificação por Região

(% Receita Contratada)



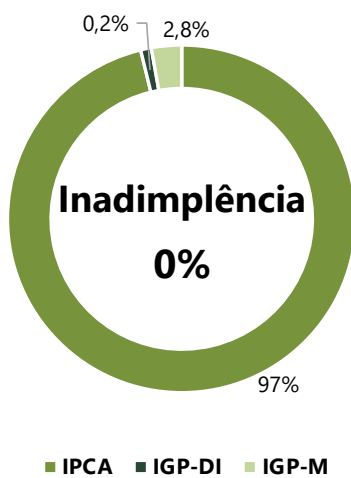
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES



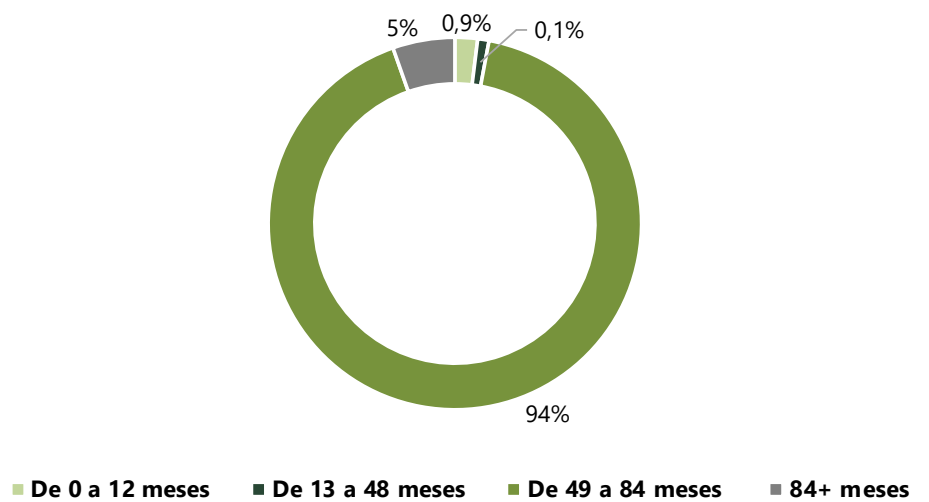
Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



Prazo Remanescente

(% Receita Contratada)





OUTRAS INFORMAÇÕES



[REGULAMENTO](#)



[CADASTRE-SE NO MAILING](#)

[SITE DO FUNDO](#)

[CONHEÇA O SITE DA GESTORA](#)

CONTATOS

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

Whatsapp Business.: (11) 3127-5544

RI-FII@hsinvest.com

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 expresse 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.