



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório Gerencial, Janeiro 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\$ 1.441.981.631

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 2.130.367

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

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.

No último mês, o HSI Logística após o pré pagamento das dívidas existentes passou a operar desalavancado como previsto, e então, alocando todo o seu resultado para distribuição aos nossos investidores. A cota do fundo terminou o período a R\$113,90, ganho de 13,9% sobre o valor da nossa oferta inicial.

Tivemos também em Janeiro, a primeira locação desde o início da negociação das cotas, 1.611 m² para a SOS Tecnologia e Gestão da Informação Ltda., empresa do ramo de tecnologia e gestão de documentos. Outras negociações para a ocupação da área ainda vaga do portfolio, menos de 3% do total, estão em andamento.

Obrigado.



RESULTADO (R\$)

	Jan-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	7.839.523	7.839.523	16.127.075
Receita Financeira	117.738	117.738	199.077
Despesas	- 840.080	- 840.080	- 5.608.715
Taxa de Administração	- 100.797	- 100.797	- 175.423
Taxa de Escrituração	- 29.725	- 29.725	- 63.646
Taxa de Gestão	- 401.407	- 401.407	- 401.407
Outras Despesas	- 308.152	- 308.152	- 4.968.240
Resultado	7.117.182	7.117.182	10.717.437
Resultado Realizado/Cota	0,56	0,56	0,85
Resultado Orçado/Cota	0,58	0,58	0,86
Rendimento/Cota¹	0,58	0,58	0,89
Resultado Acumulado²	- 0,02	- 0,02	- 0,04
Resultado Acumulado - Exercícios Anteriores	0,03	0,03	0,00

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

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

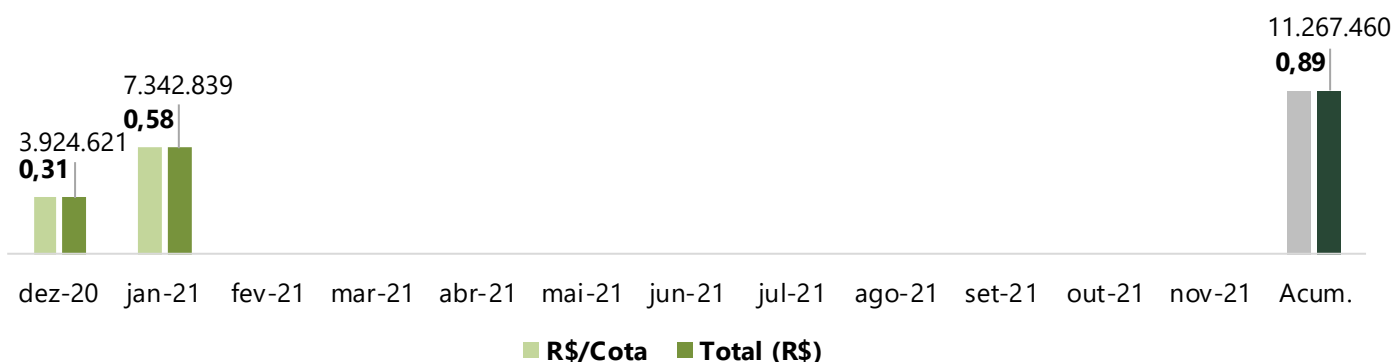
A distribuição de dividendos do período foi de **R\$ 7.342.839**, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Janeiro, perfazendo R\$ 0,58/cota conforme previsto no Estudo de Viabilidade exposto no Prospecto da 4ª Emissão do Fundo.

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 0,89

Resultado Acumulado												
R\$ 0,04	R\$ 0,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R\$ -



Rendimentos auferidos no ano | Anúncio;



RENTABILIDADE

		Jan-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado	R\$	1.441.981.631	R\$	1.441.981.631	-
Valor Cota (Mercado) ³	R\$	113,90	R\$	113,90	-
HSLG11 ⁴		5,5%		5,5%	13,3%
IFIX		0,3%		0,3%	3,0%
CDI (Líqu.) ⁵		0,1%		0,1%	0,2%
Dividend Yield ⁶		0,51%		0,51%	0,89%
% CDI		402,0%		402,0%	516,5%

³ Para o cálculo acumulado do valor de cota de mercado, 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

		Jan-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	40.476.974	R\$	40.476.974	R\$ 127.342.204
Quantidade de Cotas Negociadas		24.130		24.130	34.326
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		0,19%		0,19%	0,14%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

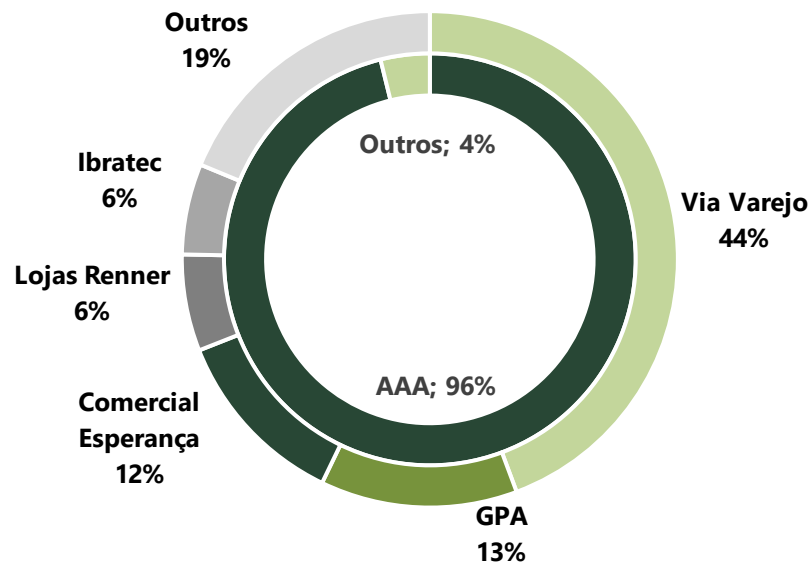
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Janeiro com **10.541** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhões. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 2,1 milhões**. As cotas do HSLG11 começaram a ser negociadas no dia 22/12/20 na B3.



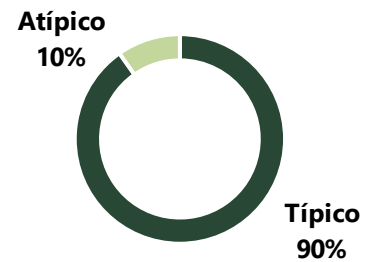
CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Receita Contratada por Locatário e Classe (%)



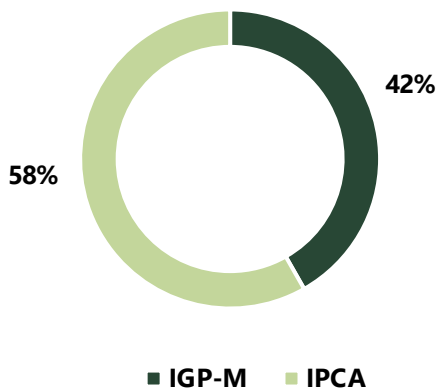
Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)

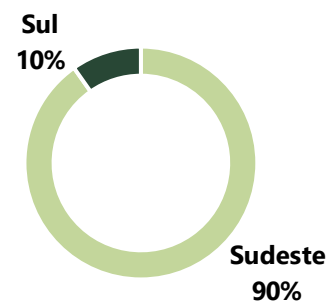


Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



Receita Contratada por Região (%)

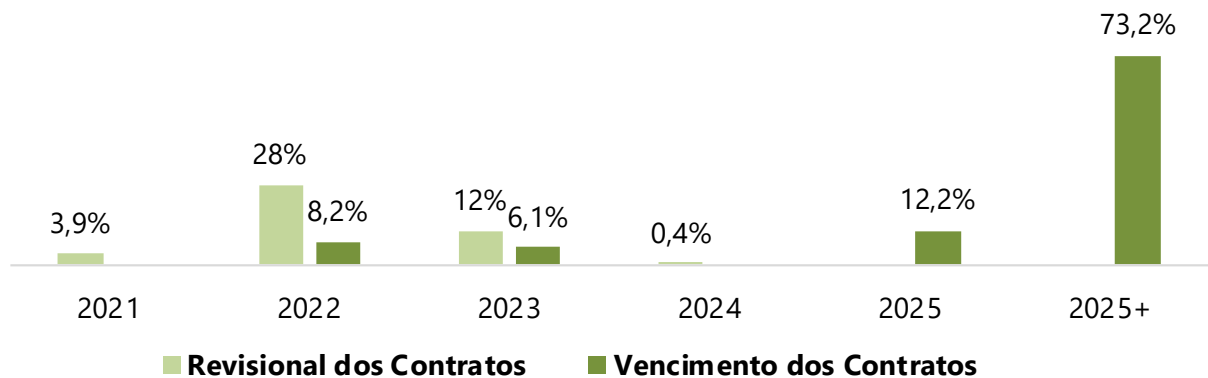




CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Revisionais e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)



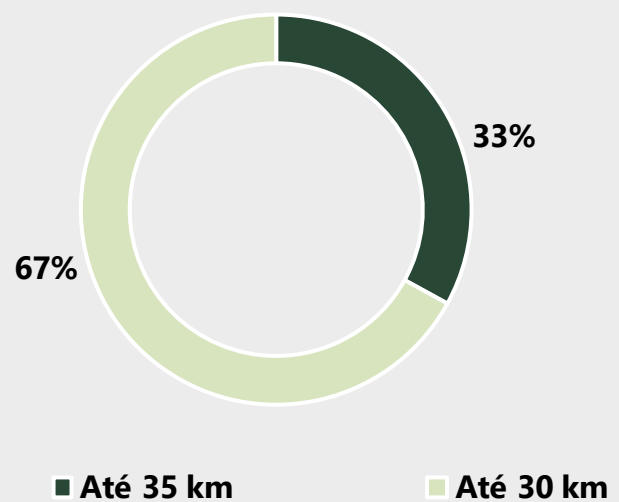
PORTFOLIO

5
Ativos

429
mil m² de ABL

2,8%
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: 15%

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](#)