



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório Gerencial, Abril 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\$ 1.373.617.270

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 1.302.842

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 portfolio tem performado como esperado e há boa atividade comercial em nosso espaço vago no ativo em Itapevi-SP no eixo Rod. Castelo Branco, a única área disponível entre os galpões do Fundo. Nosso orçamento assume a absorção da área livre até o final de 2021, mas acreditamos que iremos zerar vacância antes do prazo previsto. Não observamos competição relevante nos nossos mercados dado a qualidade dos ativos combinada a valores de locação equilibrados para cada região. Assim, a expectativa é da manutenção do ritmo das distribuições consolidando o histórico de rendimento do Fundo durante 2021, esperando ganhos reais nos próximos períodos com a estabilização econômica *pós covid*.

A atualização dos contratos nos primeiros meses de 2021 tem refletido nossas expectativas originais e, portanto, até o momento tem efeito neutro sobre nossas projeções.

Muito obrigado.



RESULTADO (R\$)

	Abr-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	8.144.933	32.215.608	40.503.159
Receita Financeira	89.984	386.354	467.692
Despesas	- 1.026.982	- 3.513.324	- 8.281.959
Taxa de Administração	- 121.852	- 423.363	- 497.989
Taxa de Escrituração	- 24.370	- 94.238	- 128.159
Taxa de Gestão	- 456.945	- 1.611.030	- 1.611.030
Outras Despesas	- 423.815	- 1.384.693	- 6.044.781
Resultado	7.207.935	29.088.637	32.688.892
Resultado Realizado/Cota	0,57	2,30	2,58
Resultado Orçado/Cota	0,58	2,32	2,60
Rendimento/Cota¹	0,58	2,32	2,63
Resultado Acumulado²	- 0,01	- 0,02	- 0,05
	Total	R\$/Cota	
Resultado Acumulado Inicial (Mar-21)³	515.205	0,04	
(+) Resultado Realizado - Distribuído (Abr-21)	-134.904	-0,01	
Resultado Acumulado Final (Abr-21)	380.301	0,03	

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

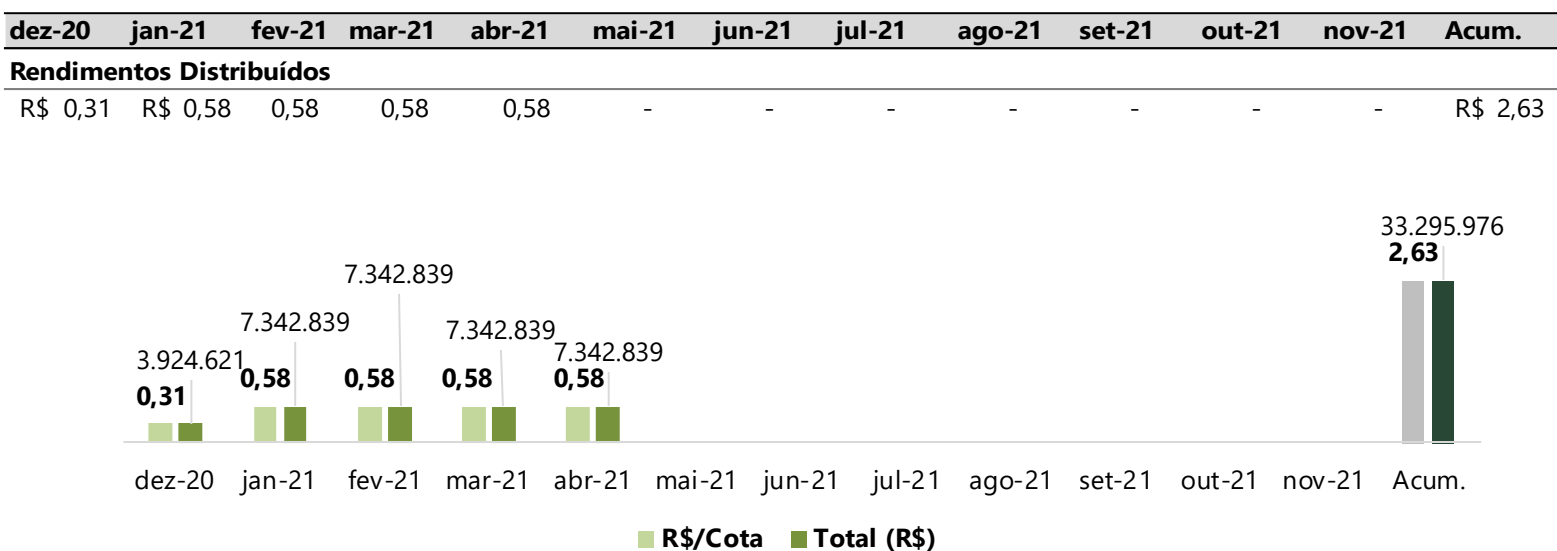
² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período;

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 Abril. O Fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$0,03/cota**.

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

RENDIMENTOS (R\$)



3 Rendimentos auferidos no ano | Anúncio;



RENTABILIDADE

		Abr-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado ³	R\$	1.373.617.270	R\$	1.412.515.325	-
Valor Cota (Mercado) ³	R\$	108,50	R\$	111,57	-
HSLG11 ⁴		-2,26%		1,59%	1,31%
IFIX		0,51%		-0,31%	1,92%
CDI (Líqu.) ⁵		0,18%		0,59%	0,63%
Dividend Yield ⁶		0,54%		2,14%	2,42%
% CDI		303,8%		360,4%	382,2%

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.

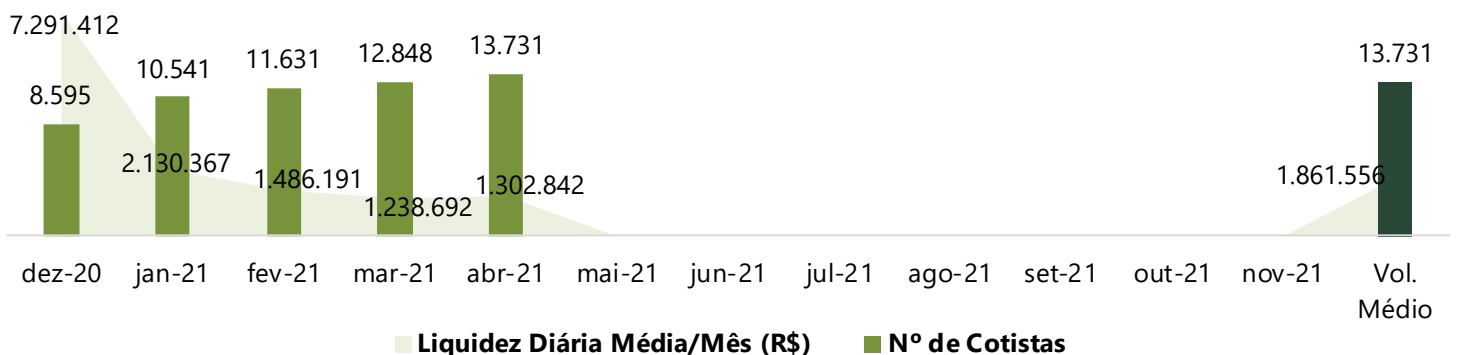
⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês de referência.

LIQUIDEZ

		Abr-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	26.056.839	R\$	121.775.165	R\$ 158.232.229
Quantidade de Cotas Negociadas		242.978		1.106.897	1.445.917
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		1,92%		2,19%	2,28%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

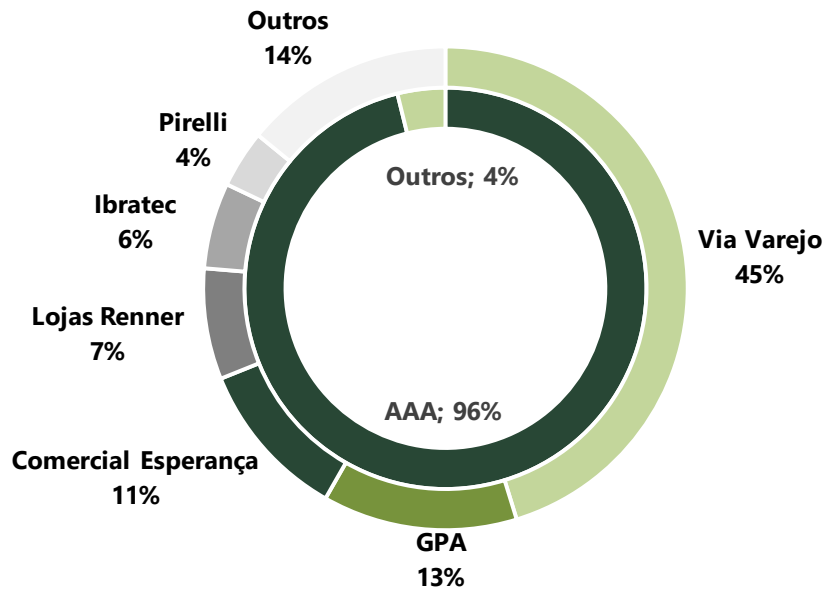
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Abril com **13.731** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,4 bilhões**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 1,3 milhões**.

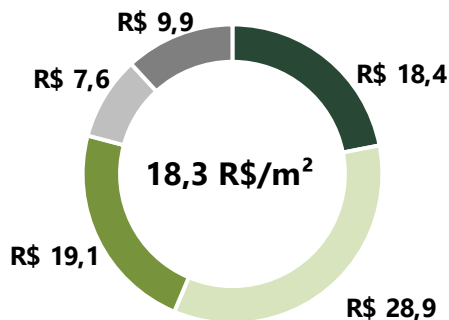


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Receita Contratada por Locatário e Classe (%)

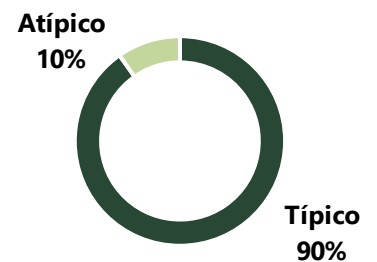


Aluguel Médio (R\$/m²)



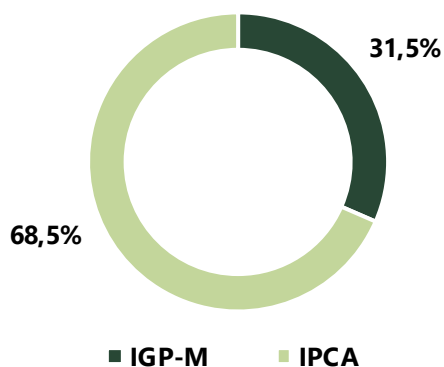
Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)

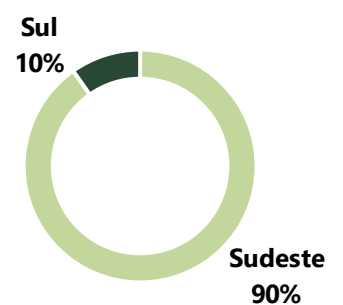


Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



Receita Contratada por Região (%)

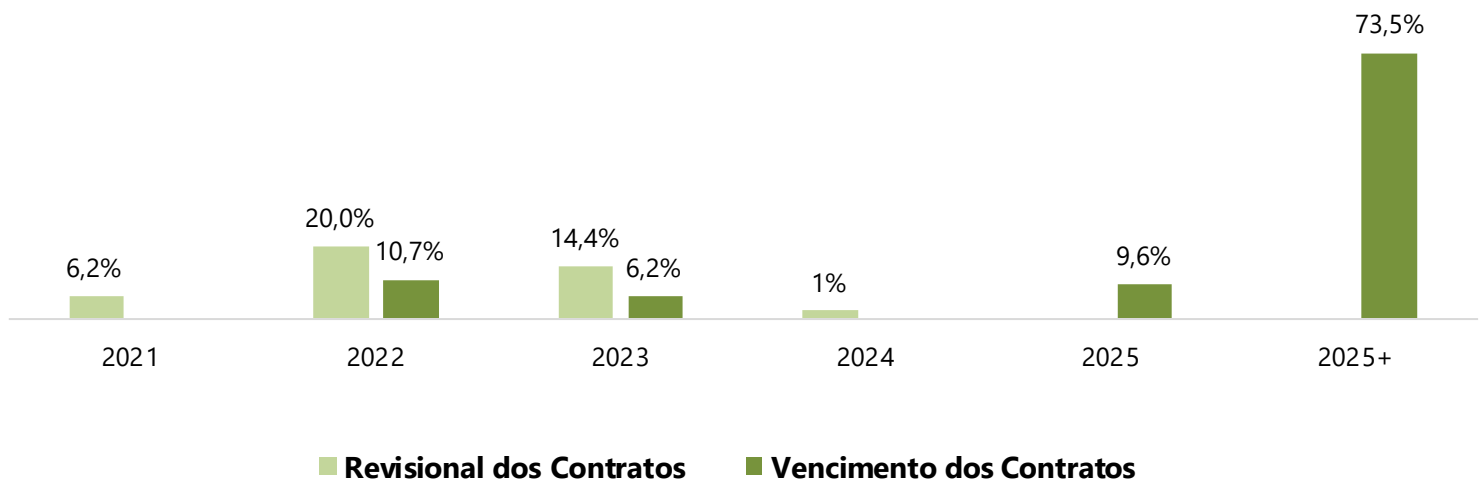




CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Revisionais e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)



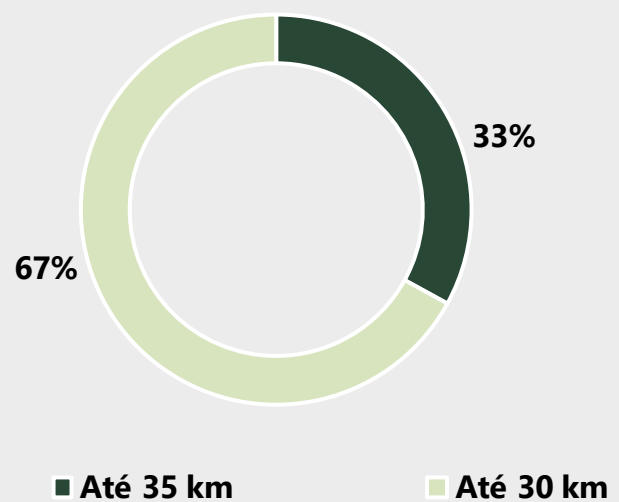
PORTFOLIO

5
Ativos

429
mil m² de ABL

4,6%
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: 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](#)