

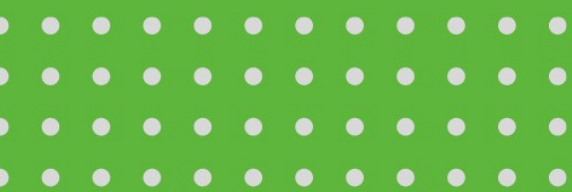
HSI

HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

RELATÓRIO GERENCIAL

HSLG11

MAIO - 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\$ 1.344.372.515

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 1.475.370

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

A atividade comercial em Maio foi positiva com a negociação de duas expansões de locatários existentes do ativo em Itapevi, além da provável confirmação da um novo locatário para o empreendimento da negociação de dois módulos. Assim mantemos o curso para a ocupação total do portfolio até o final do ano.

Operacionalmente temos priorizado a consolidação dos níveis de resultado do fundo mantendo a maior previsibilidade possível da entrega no curto prazo para então, iniciarmos no segundo semestre um movimento mais assertivo de expansão.

Muito obrigado!



RESULTADO (R\$)

	Mai-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	7.813.500	40.029.104	48.316.656
Receita Financeira	175.908	593.682	675.021
Despesas	- 863.071	- 4.376.473	- 9.145.109
Taxa de Administração	- 105.804	- 529.167	- 603.793
Taxa de Escrituração	- 21.161	- 115.399	- 149.320
Taxa de Gestão	- 396.766	- 2.007.797	- 2.007.797
Outras Despesas	- 339.339	- 1.724.111	- 6.384.199
Resultado	7.126.337	36.246.312	39.846.567
Resultado Realizado/Cota	0,56	2,86	3,15
Resultado Orçado/Cota	0,58	2,90	3,18
Rendimento/Cota¹	0,58	2,90	3,21
Resultado Acumulado²	- 0,02	- 0,04	- 0,06
	Total	R\$/Cota	
Resultado Acumulado Inicial (Abr-21)³	411.643	0,03	
(+) Resultado Realizado - Distribuído (Mai-21)	-216.501	-0,01	
Resultado Acumulado Final (Mai-21)	195.141	0,02	

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

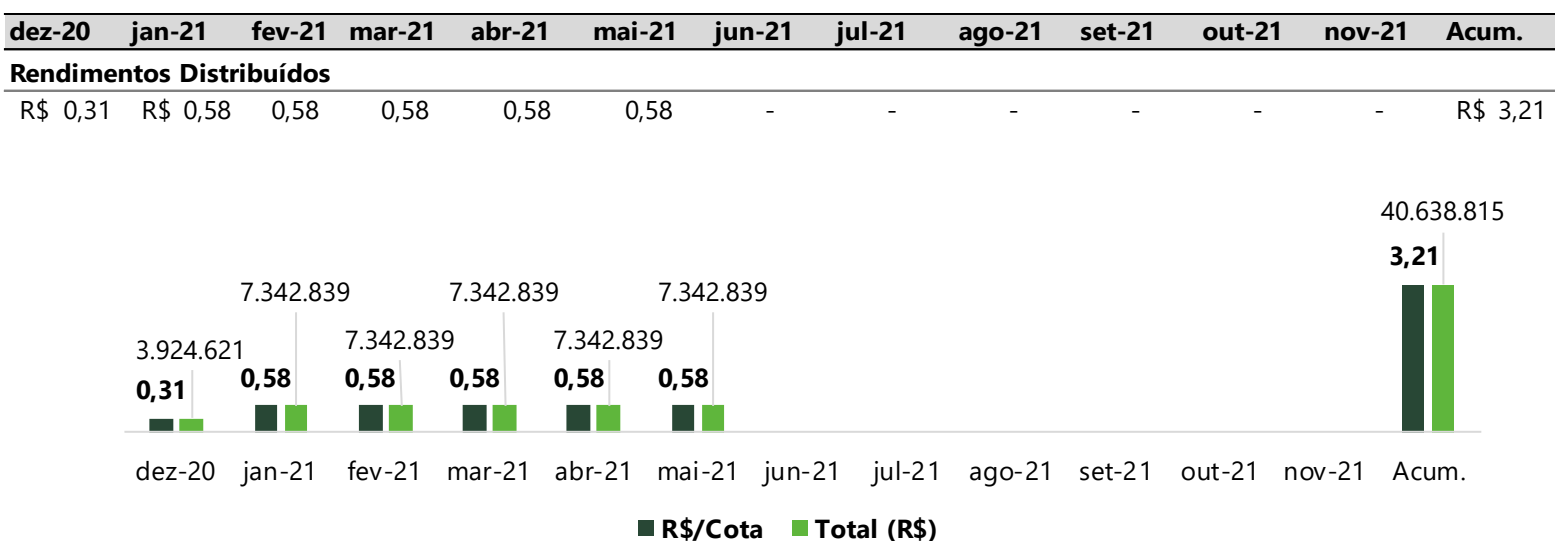
² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período;

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 Maio. O Fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$0,02/cota**.

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

RENDIMENTOS (R\$)





RENTABILIDADE

		Mai-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado ³	R\$	1.344.372.515	R\$	1.398.886.763	-
Valor Cota (Mercado) ³	R\$	106,19	R\$	110,50	-
HSLG11 ⁴		-1,60%		0,50%	5,61%
IFIX		-1,56%		-1,87%	0,78%
CDI (Líqu.) ⁵		0,23%		0,82%	0,87%
Dividend Yield ⁶		0,55%		2,68%	3,21%
% CDI		238,5%		323,1%	366,0%

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.

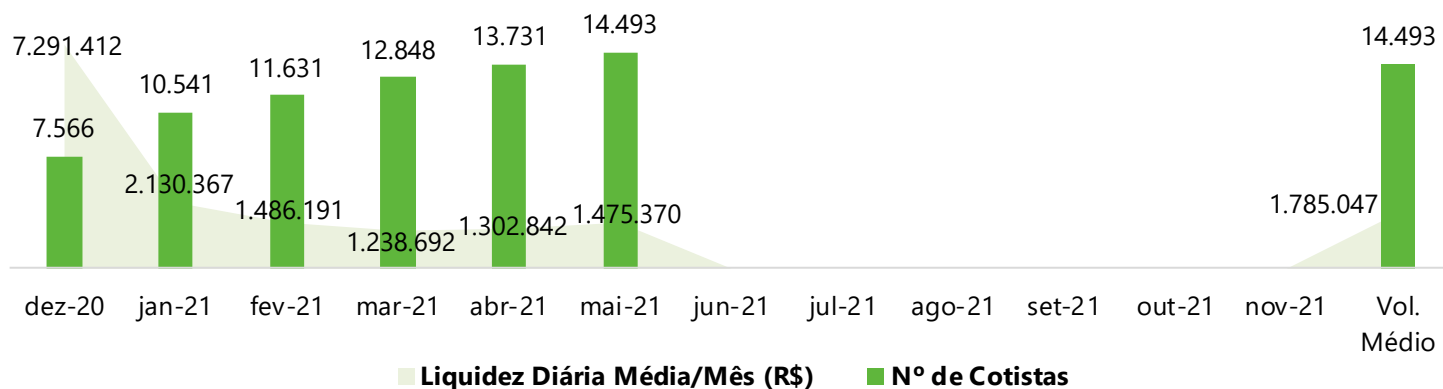
⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês de referência.

LIQUIDEZ

		Mai-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	30.982.769	R\$	152.757.934	R\$ 189.214.998
Quantidade de Cotas Negociadas		289.758		1.396.655	1.735.675
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		2,29%		2,21%	2,28%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

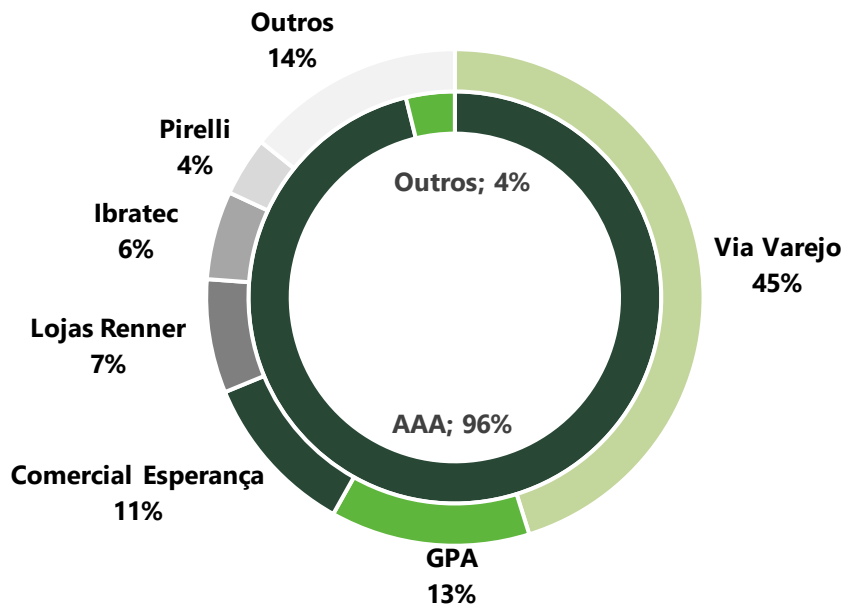
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Maio com **14.493** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,3 bilhões**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 1,5 milhões**.

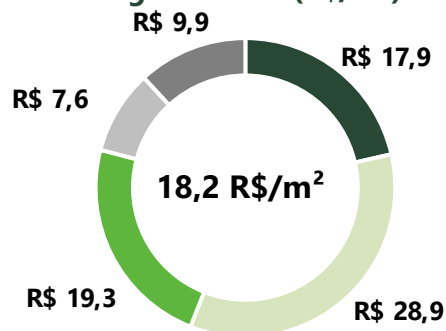


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

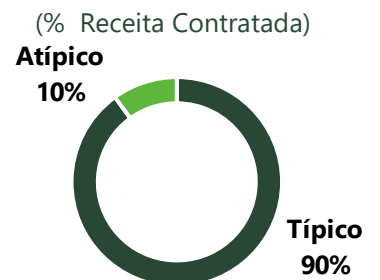
Receita Contratada por Locatário e Classe (%)



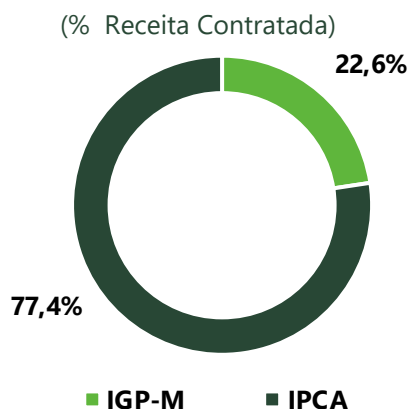
Aluguel Médio (R\$/m²)



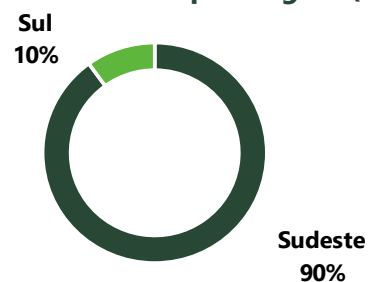
Tipicidade dos Contratos



Indexadores dos Contratos



Receita Contratada por Região (%)

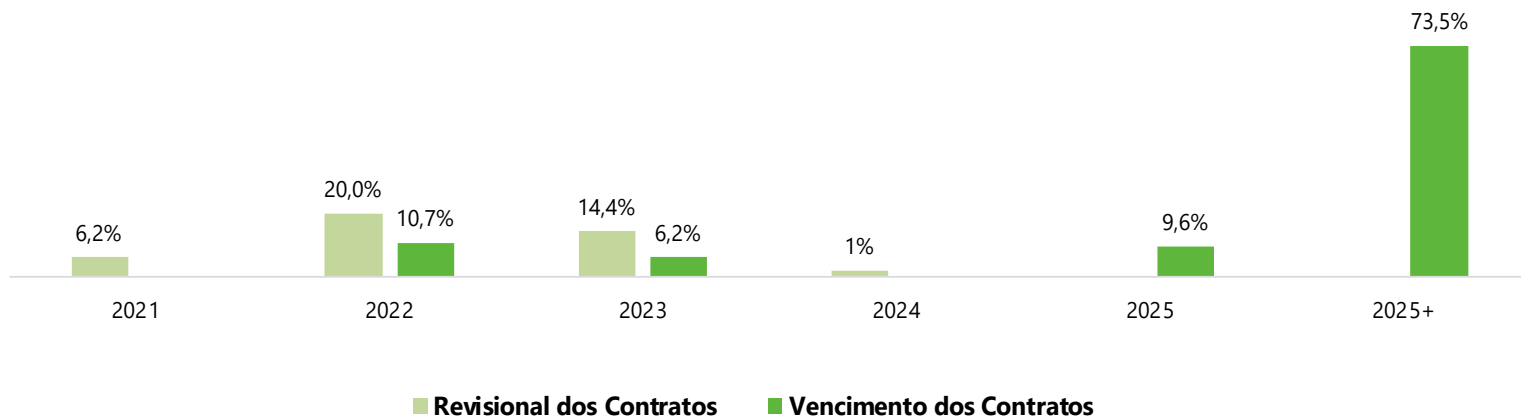




CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Revisão e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)



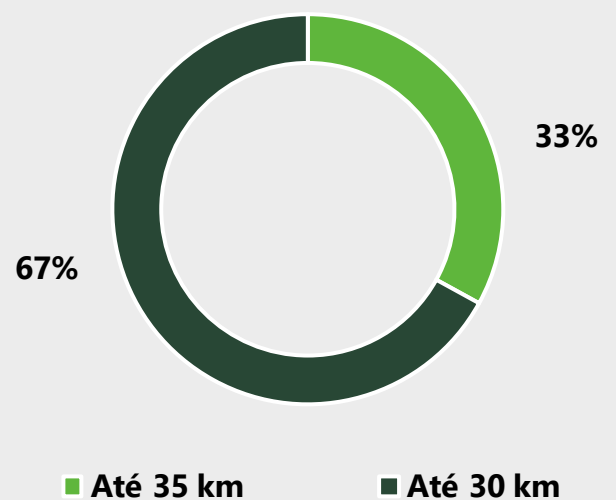
PORTFOLIO

5
Ativos

429
mil m² de ABL

4,9%
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: 25,0%

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](#)