



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório Gerencial, Dezembro 2020

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% sobre 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.

RESULTADO (R\$)

	Dez-20	Desde a 9ª Emissão
Receita Imobiliária	5.739.141	5.739.141
Receita Financeira	14.261	14.261
Despesas	- 5.785.851	- 5.785.851
Taxa de Administração	- 58.079	- 58.079
Taxa de Escrituração	- 26.340	- 26.340
Taxa de Gestão		
Despesas Financeiras	- 5.374.881	- 5.374.881
Outras Despesas	- 326.551	- 326.551
Resultado	- 32.449	- 32.449
Resultado Realizado/Cota	0,00	0,00
Resultado Orçado/Cota	0,00	0,00
Rendimento/Cota¹	0,00	0,00
Resultado Acumulado²	0,00	0,00
Resultado Acumulado - Exercícios Anteriores	0,54	0,54

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período.

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

No mês de Dezembro não houve distribuição de rendimentos, acordo firmado com os cotistas do Fundo anteriormente à conclusão da captação da 9ª emissão bem como informado através de Comunicado ao Mercado no dia 30/12/20.

RENTABILIDADE

		Dez-20	Desde a 9ª Emissão
Valor de Mercado	R\$	741.582.652	R\$ 741.582.652
Valor Cota (Mercado)³	R\$	87,06	R\$ 87,06
HSRE11⁴		-0,3%	-0,3%
IFIX		2,7%	2,7%
CDI (Liq.)⁵		0,04%	0,04%
Dividend Yield⁶		0,00%	0,00%
% CDI		0,00%	0,00%

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

		Dez-20	Desde a 9ª Emissão
Volume	R\$	36.999.978	R\$ 36.999.978
Quantidade de Cotas Negociadas		424.994	424.994
% de Cotas Negociadas (Giro)⁷		5,0%	5,0%
Presença em Pregões		100%	100%

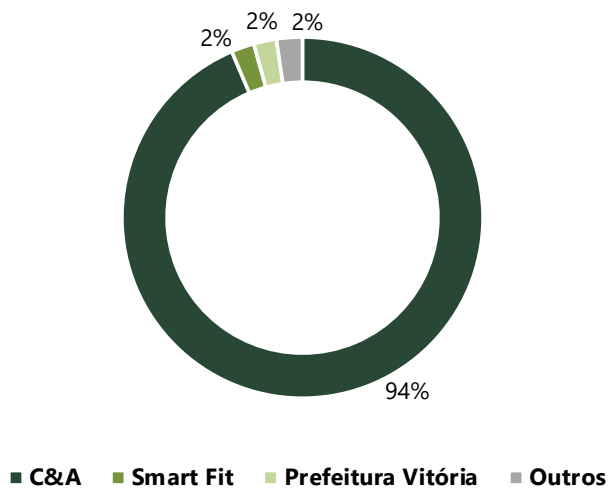
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses;

Nº de cotas: 8.518.064

CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Diversificação de Locatários

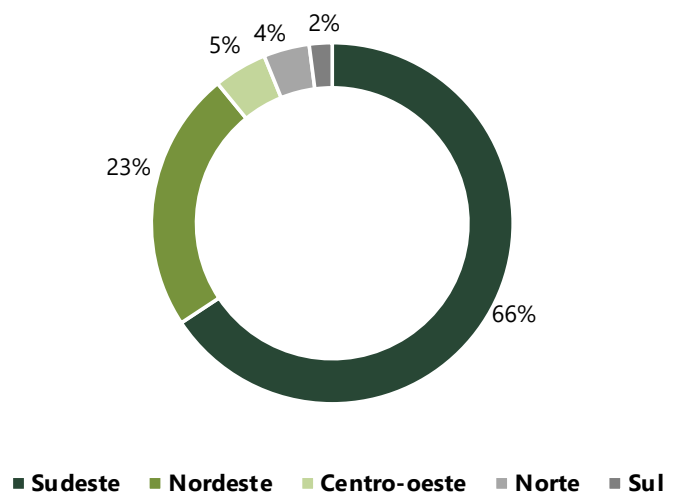
(% Receita Contratada)



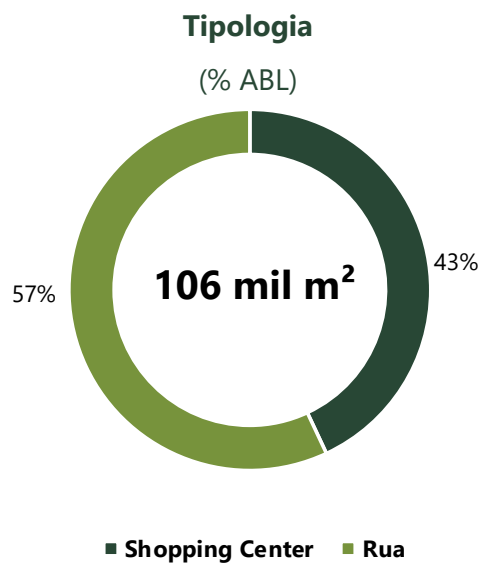
Taxa de Ocupação
100%

Diversificação por Região

(% Receita Contratada)

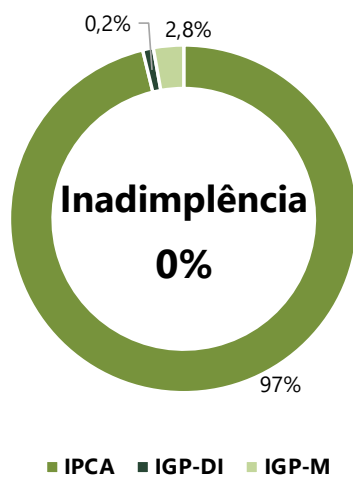


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES



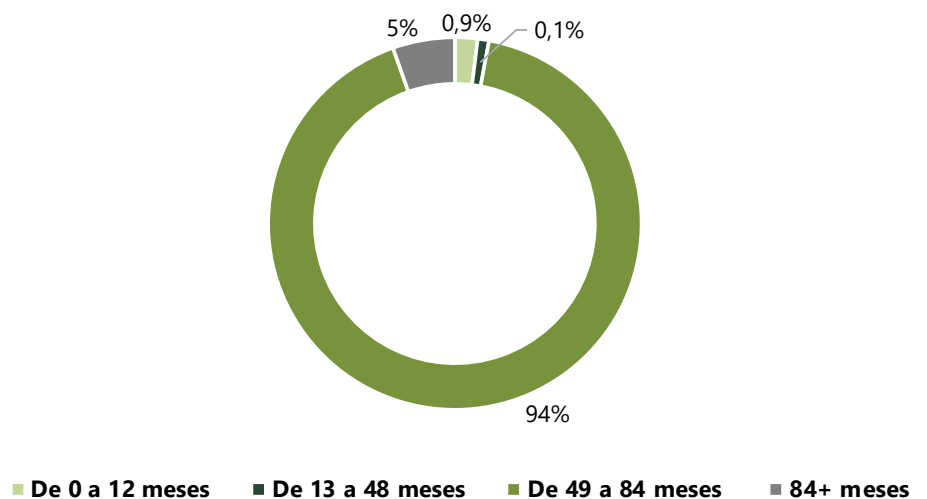
Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



Prazo Remanescente

(% Receita Contratada)



CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Locatário	Tipo	Cidade	Região	UF	Localização
C&A	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Shopping Iguatemi
C&A	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Piedade
C&A	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Barra
C&A	Shopping	Fortaleza	Nordeste	CE	Shopping Center Norte
C&A	Shopping	Brasília	Centro-oeste	DF	Pátio Brasil Shopping
C&A	Shopping	Goiânia	Centro-oeste	GO	Goiânia Shopping
C&A	Rua	S. Luiz do Maranhão	Nordeste	MA	Rua Oswaldo Cruz, 298 e Rua Sete de Setembro, 615
C&A	Rua	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Rua Goitacazes, 182
C&A	Shopping	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Shopping Del Rey
C&A	Shopping	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Minas Shopping
C&A	Shopping	Belém	Norte	PA	Shopping Center Iguatemi
C&A	Rua	Recife	Nordeste	PE	Av. Conde da Boa Vista, 484
C&A	Shopping	Curitiba	Sul	PR	Shopping Center Curitiba
C&A	Rua	Duque de Caxias	Sudeste	RJ	Praça Pacificador, 39
C&A	Shopping	Niterói	Sudeste	RJ	Plaza Shopping Niterói
C&A	Rua	Nova Iguaçu	Sudeste	RJ	Av. Nilo Peçanha, 186
C&A	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Ladeira dos Tabajaras, 50
C&A	Shopping	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Norte Shopping
C&A	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Rua Conde de Bonfim, 366
C&A	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Rua do Ouvidor, 186
C&A	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 749
C&A	Rua	Campinas	Sudeste	SP	Rua Treze de Maio, 520 e Rua Dr. Costa Aguiar, 477
C&A	Shopping	Santo André	Sudeste	SP	Shopping ABC - Santo André
C&A	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	Av. São João, 455 e Rua 24 de Maio, 70/90
ORA Laser	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Shopping Center Iguatemi
Prefeitura Vitória	Rua	Vitória	Sudeste	ES	Av. Jerônimo Monteiro, 1000
Smart Fit	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 749
Riachuelo	Shopping	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Shopping Center Iguatemi
CCCST	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	AV. São João, 455



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.