

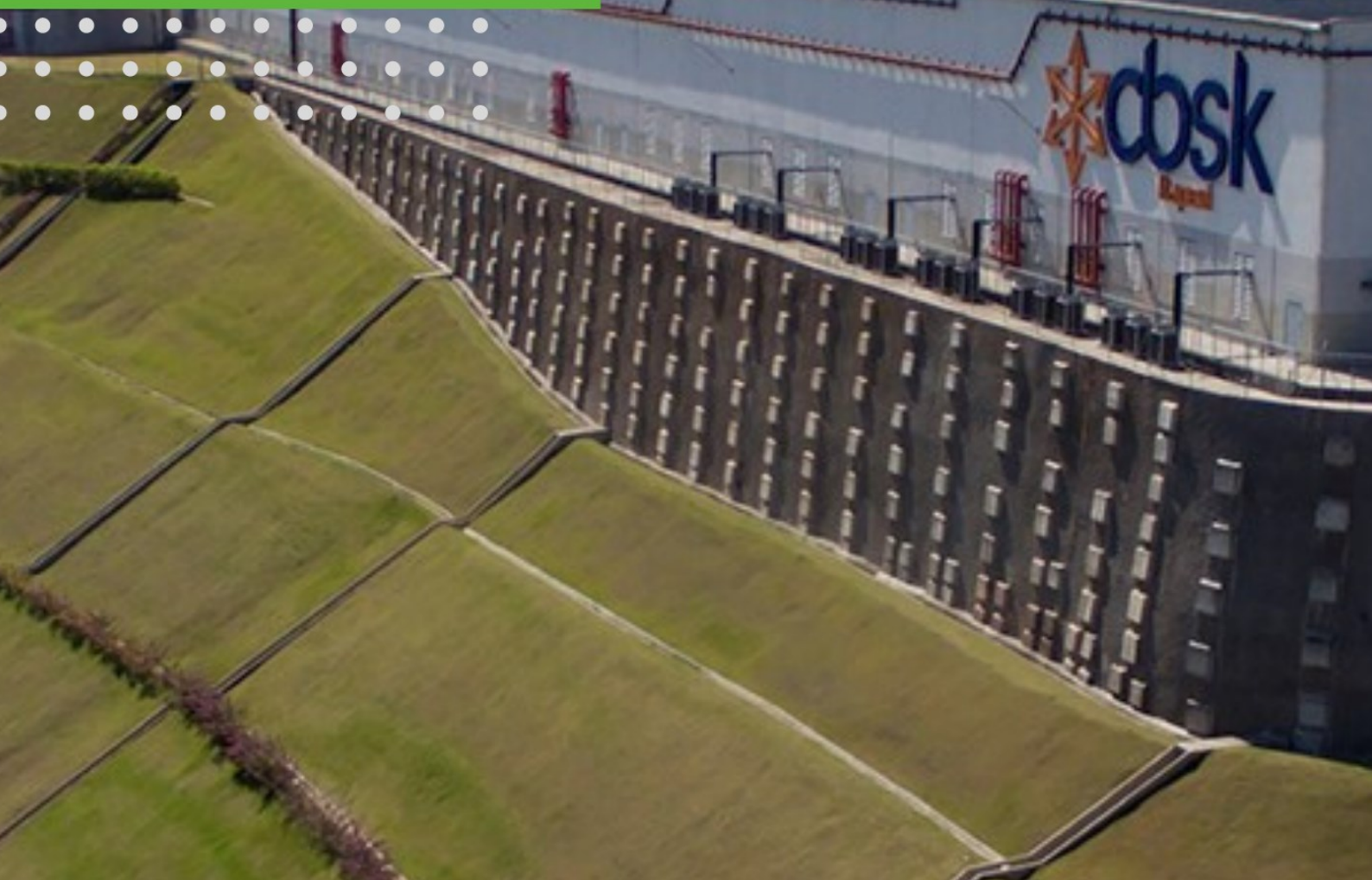
HSI

HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

RELATÓRIO GERENCIAL

HSLG11

JULHO - 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\$ 1.307.658.320

LIQUIDEZ DIÁRIA/MÉDIA²

R\$ 841.721

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

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

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 performance do portfólio do HSI Logística vem se mostrando positiva. A atividade comercial no Ativo em Itapevi-SP, no eixo da Rod. Castello Branco está aquecida, tanto na prospecção de novos locatários, quanto na expansão dos atuais locatários, o que demonstra a qualidade do Ativo. No mês de junho assinamos a expansão de 1 módulo com ABL de 2.286 m² a valores de mercado.

Além disso, avançamos na negociação de revisar a locação de um dos Ativos do Fundo com aumento superior a 30% no aluguel nominal e extensão do prazo do contrato.

Muito obrigado!

^{1 2} Valor de mercado, liquidez diária/média: Correspondente ao período base indicado no relatório.



RESULTADO (R\$)

	Jul-21	2021	Desde a 4ª Emissão
Receita Imobiliária	8.153.765	56.296.634	64.584.186
Receita Financeira	1.047.567	1.785.201	1.866.540
Despesas	- 868.527	- 6.341.439	- 11.110.074
Taxa de Administração	- 87.002	- 706.399	- 781.025
Taxa de Escrituração	- 21.751	- 159.707	- 193.628
Taxa de Gestão	- 418.697	- 2.860.724	- 2.860.724
Outras Despesas	- 341.077	- 2.614.609	- 7.274.697
Resultado	8.332.805	51.740.397	55.340.652
Resultado Realizado/Cota	0,66	4,09	4,37
Resultado Orçado/Cota	0,58	4,06	4,34
Rendimento/Cota¹	0,58	4,06	4,37
Resultado Acumulado²	0,08	0,03	0,00
	Total	R\$/Cota	
Resultado Acumulado Inicial (Jun-21)³	5.949	0,00	
(+) Resultado Realizado - Distribuído (Jul-21)	989.966	0,08	
Resultado Acumulado Final (Jul-21)	995.915	0,08	

¹ Distribuição de dividendos anunciada do período;

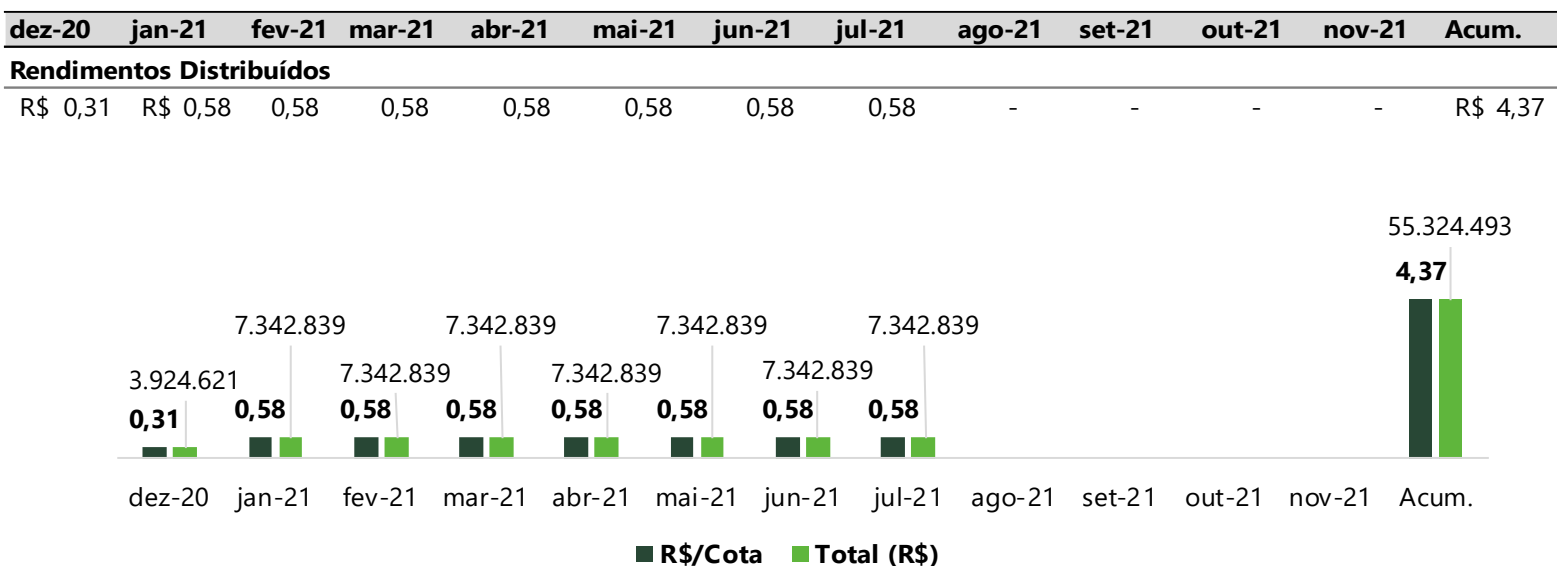
² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período;

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 Julho.

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

		Jul-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Valor de Mercado ³	R\$	1.307.658.320	R\$	1.366.491.460	-
Valor Cota (Mercado) ³	R\$	103,29	R\$	107,94	-
HSLG11 ⁴		3,53%		-1,69%	6,97%
IFIX		2,51%		-1,60%	1,06%
CDI (Líqu.) ⁵		0,30%		1,39%	1,44%
Dividend Yield ⁶		0,56%		3,75%	4,37%
% CDI		186,7%		266,5%	299,7%

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.

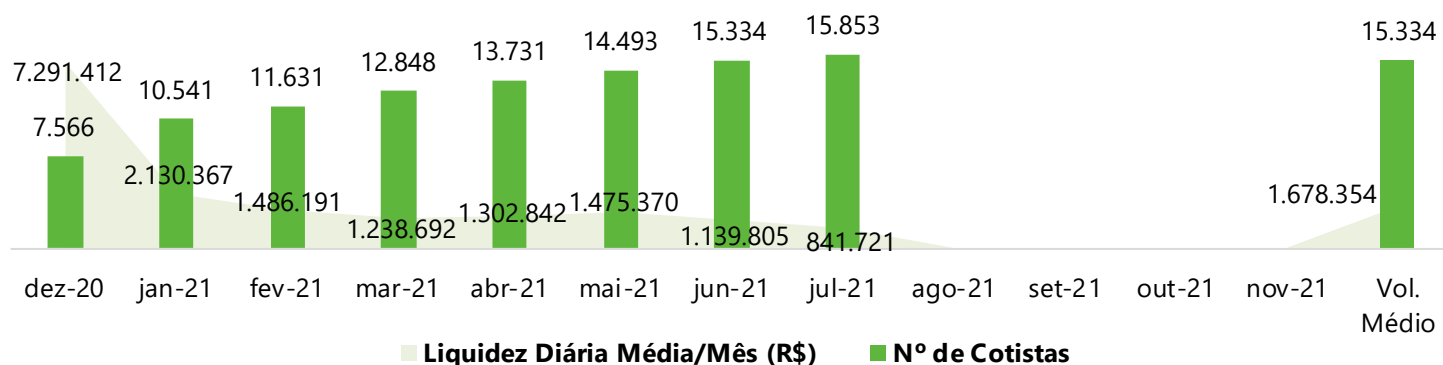
⁶ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês de referência.

LIQUIDEZ

		Jul-21		2021	Desde a 4ª Emissão
Volume	R\$	17.676.149	R\$	194.369.987	R\$ 230.827.052
Quantidade de Cotas Negociadas		171.560		1.801.157	2.140.177
% de Cotas Negociadas (Giro) ⁷		1,36%		2,03%	2,11%
Presença em Pregões		100%		100%	100%

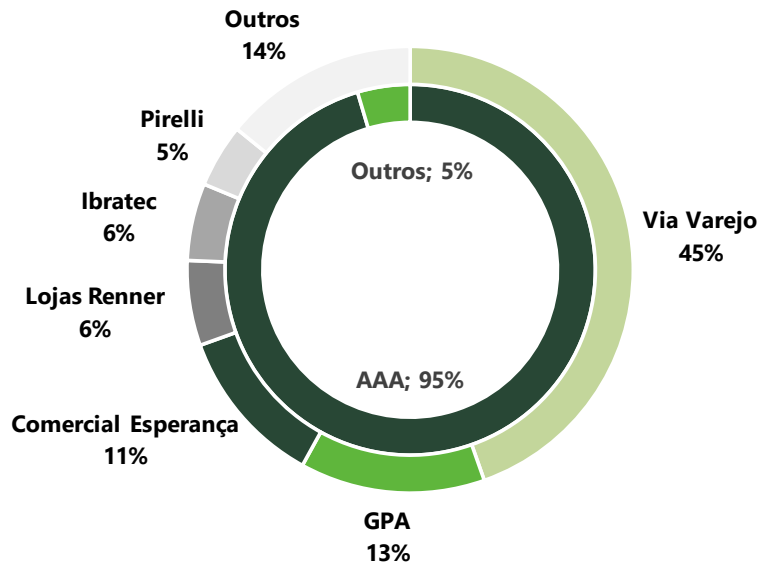
⁷ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

O fundo encerrou o mês de Junho com **15.853** cotistas e o valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,3 bilhões**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 840 mil**

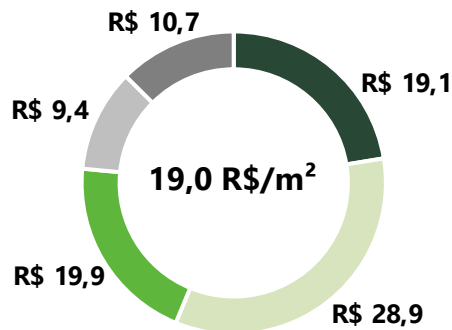


CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

Receita Contratada por Locatário e Classe (%)

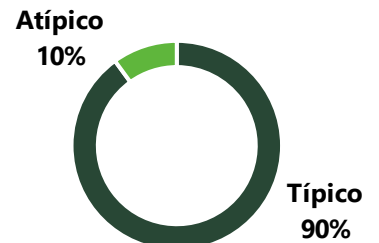


Aluguel Médio (R\$/m²)

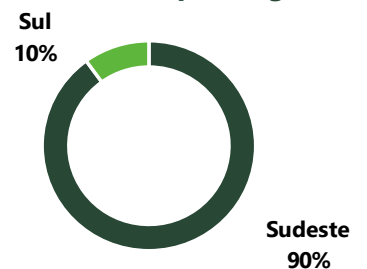


Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)

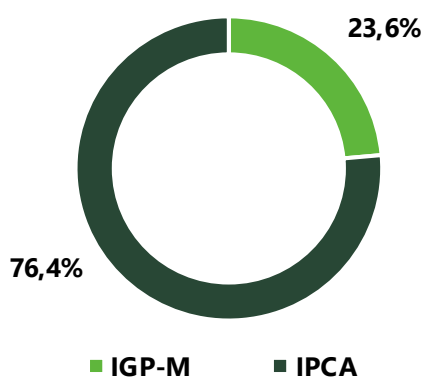


Receita Contratada por Região (%)

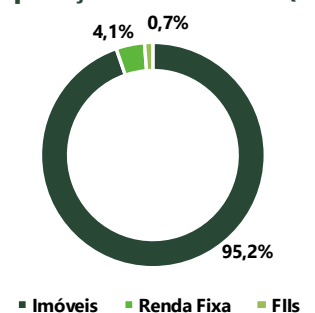


Indexadores dos Contratos

(% Receita Contratada)



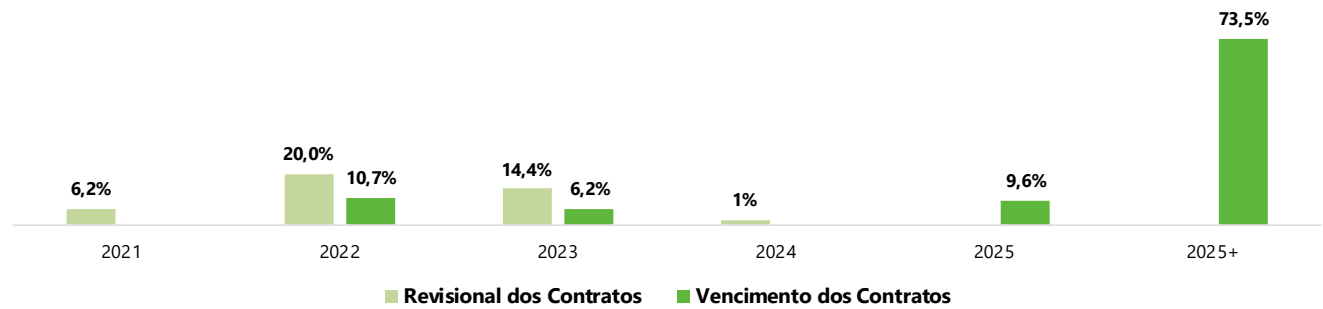
Composição da Carteira (%)



CARTEIRA DE LOCATÁRIOS E INDICADORES

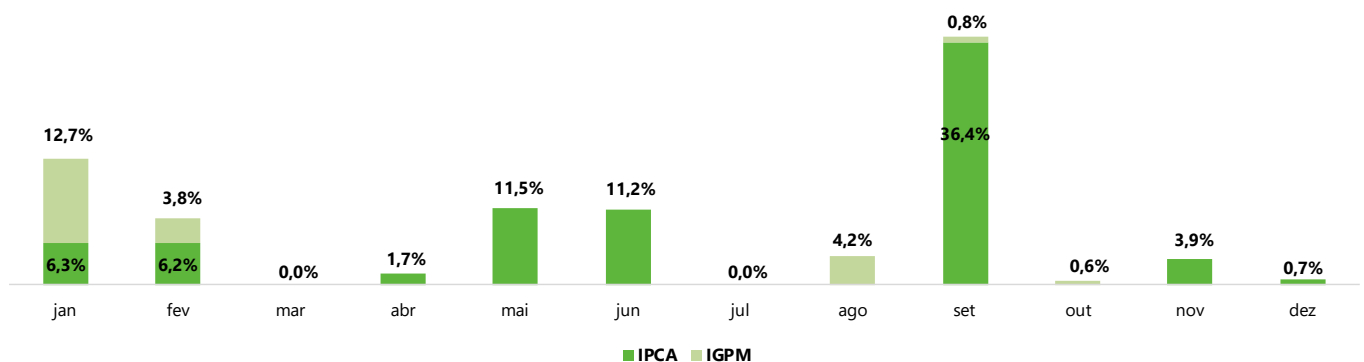
Revisionais e Vencimentos dos Contratos

(% Receita Contratada)



Reajustes dos Contratos

(% Receita Contratada)



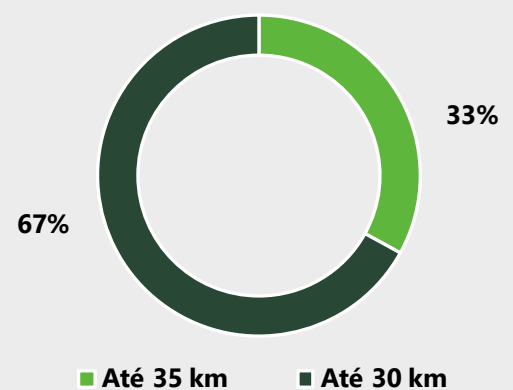
PORTFOLIO

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: 14,1%

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](#)

9 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.