



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório de Resultados - 2º Trimestre de 2021



[Hemisfério Sul Investimentos](#)



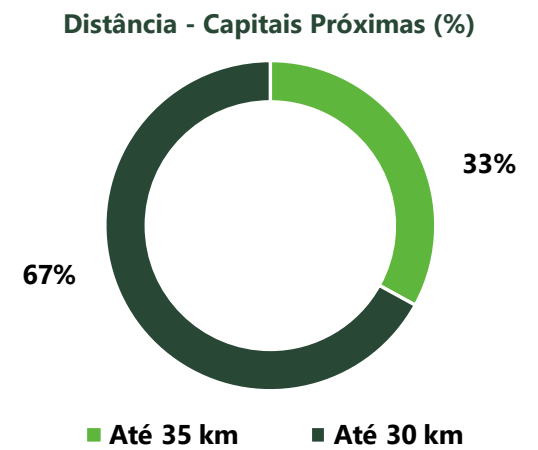
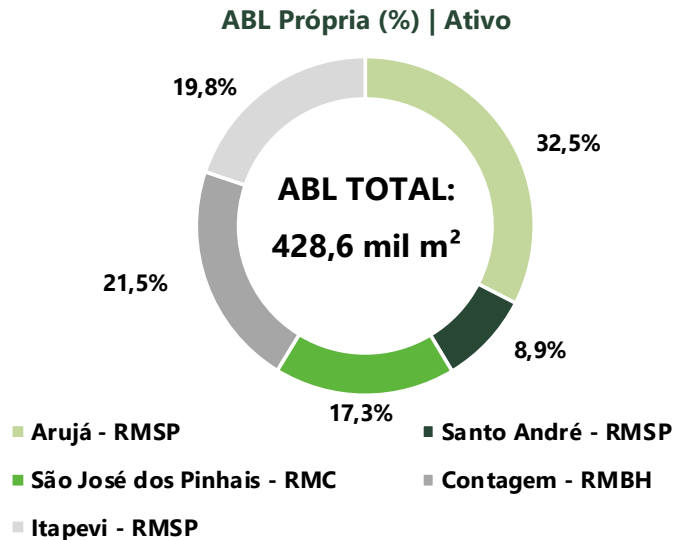
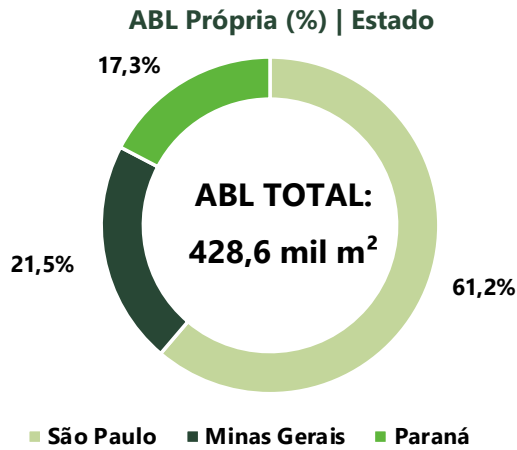
HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PORTFOLIO

Alocação

Empreendimento	Localização	ABL Total	Participação do Fundo (%)	ABL Própria	Inauguração
Arujá	Av. Comendador Masatoshi Shinmyo, 300 - Bairro: Morro Grande, Arujá/SP	139.600 m ²	100,0%	139.600m ²	2012
Santo André	Av. João Pessoa, 500 - Bairro: Jardim Utinga, Santo André/SP	38.000 m ²	100,0%	38.000 m ²	1987
São José dos Pinhais	Rod. BR 116 (Contorno Leste), 7000 - Bairro: Quississana, São José dos Pinhais/PR	74.200 m ²	100,0%	74.200 m ²	2006
Contagem	Rod. Municipal Vereador Joaquim Costa, 2000 - Bairro: Campina Verde, Contagem/MG	92.000 m ²	100,0%	92.000 m ²	2012
Itapevi	Rod. Coronel PM Nelson Tranches, 740 e 990 - Bairro: Pitas, Itapevi/SP	84.800 m ²	100,0%	84.800 m ²	2016
Total		428.600 m²	100,0%	428.600 m²	



RMSP: Região Metropolitana de São Paulo | RMBH: Região Metropolitana de Belo Horizonte | RMC: Região Metropolitana de Curitiba

Arujá - São Paulo

Av. Comendador Masatoshi, 300



Área do Terreno: 413.813 m²

ABL: 139.600 m²

Ocupação: 100%

Capacidade do Piso: 5/ton m²

Pé Direito: 11 metros

Distância Capital mais próxima: 34 km

Santo André - São Paulo

Av. João Pessoa, 500



Área do Terreno: 61.071 m²

ABL: 38.000 m²

Ocupação: 100%

Capacidade do Piso: 5/ton m²

Pé Direito: 10 metros

Distância Capital mais próxima: 14 km

São José dos Pinhais - Paraná

Rod. BR 116 (Contorno Leste), 7000



Área do Terreno: 116.758 m²

ABL: 74.200 m²

Ocupação: 100%

Capacidade do Piso: 5/ton m²

Pé Direito: 12 metros

Distância Capital mais próxima: 17 km

Contagem - Minas Gerais

Rod. Municipal Vereador Joaquim Costa, 2000



Área do Terreno: 230.922 m²

ABL: 92.000 m²

Ocupação: 100%

Capacidade do Piso: 6/ton m²

Pé Direito: 12 metros

Distância Capital mais próxima: 13 km

Itapevi - São Paulo

Rod. Coronel PM Nelson Tranches, 740 e 990



Área do Terreno: 339.337 m²

ABL: 84.800 m²

Ocupação: 76,9%

Capacidade do Piso: 6/ton m²

Pé Direito: 12 metros

Distância Capital mais próxima: 29 km



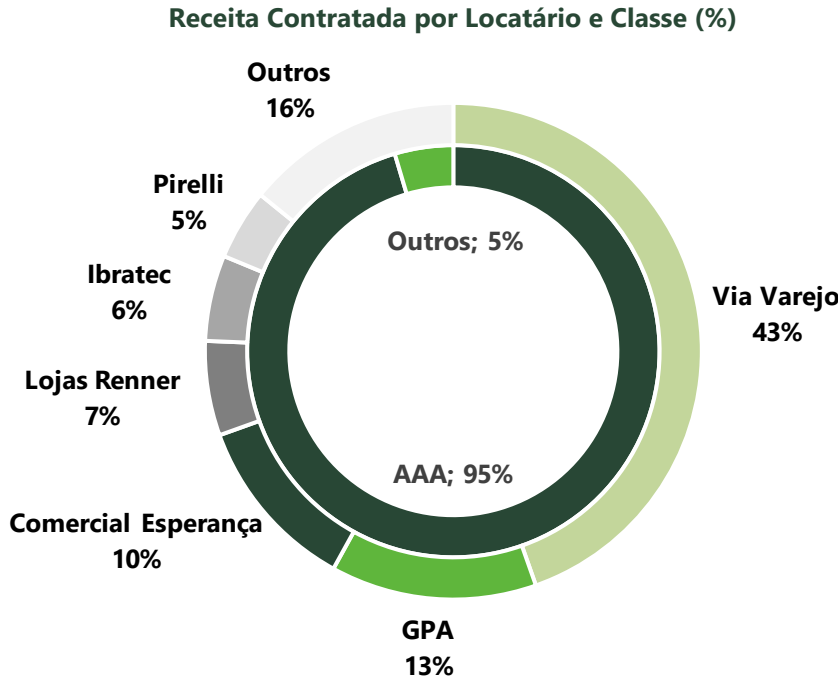
HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

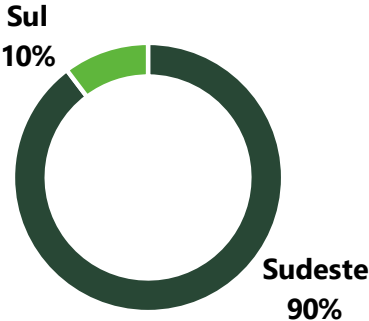
RESULTADO OPERACIONAL

Diversificação (% Receita)

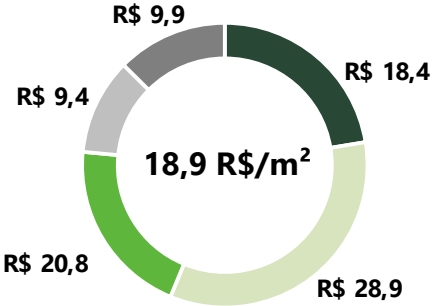
Os imóveis do HSI Logística estão localizados em três estados diferentes, sendo eles São Paulo, Minas Gerais e Paraná. Todos os imóveis do portfólio contam com 100% de participação do Fundo, sendo que a tese principal de investimento por parte da gestão é buscar bons ativos próximos aos grandes centros urbanos. Atualmente, 100% dos ativos do portfólio estão a uma distância de no máximo 35 km da capital mais próxima. Além disso, os imóveis são locados por ocupantes reconhecidos no mercado, como Via Varejo, Grupo Pão de Açúcar, Lojas Renner, Ibratec, Pirelli, entre outros.



Receita Contratada por Região (%)



Aluguel Médio (R\$/m²)¹



■ Arujá ■ Contagem ■ Itapevi ■ Santo André ■ São José dos Pinhais

¹ Base: Caixa - Junho/2021;



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

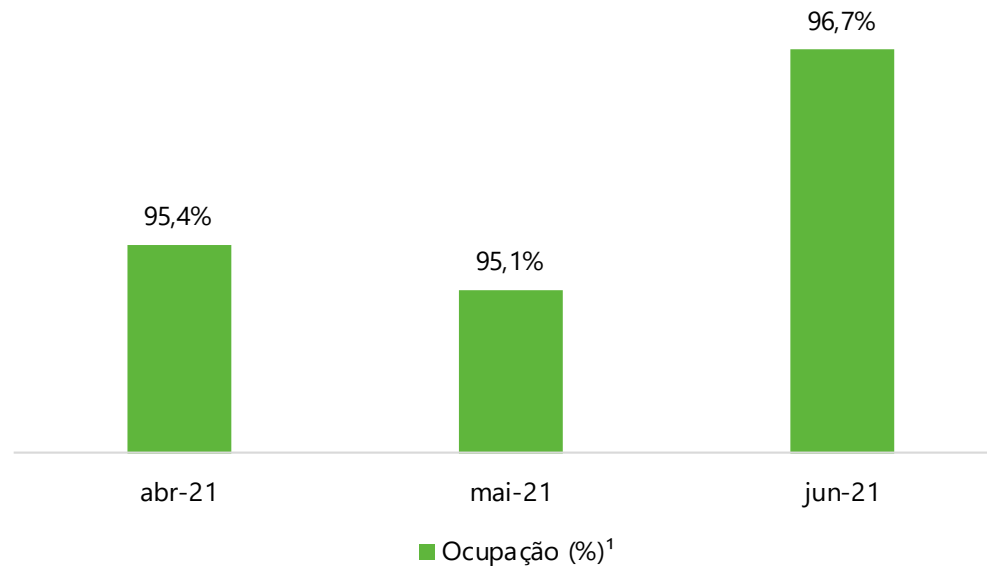
TAXA DE OCUPAÇÃO



Ocupação (%)

O HSI Logística encerrou o mês de Junho 2021 com todos os imóveis com 100% de ocupação, com exceção do ativo de Itapevi - SP, que encerrou o último trimestre com uma ocupação de **83,3%**. Nos últimos três meses houve tanto expansões de operações de locatários já presentes no local, quanto comercialização de áreas vagas com novos locatários, o que fez com que o ativo aumentasse a sua ocupação de 76,9% ao final do último trimestre para 83,3% em junho. Considerando todo portfólio, a taxa de ocupação subiu de 95,4% para **96,7%** de um trimestre para o outro.

A atividade comercial atual nos faz manter a expectativa da locação do espaço disponível até o final do ano.



¹Para 100% dos ativos;



HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

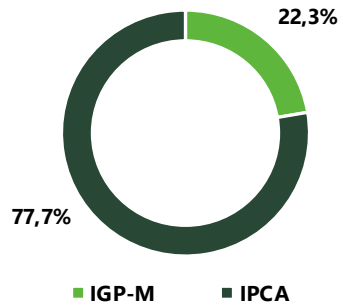
CONTRATOS

Características dos Contratos

Os contratos dos ativos que compõe o HSI Logística são em sua maioria contratos típicos e predominantemente indexados ao IPCA. Nos contratos indexados ao IGPM mantemos nossa expectativa original de atualização média equivalente a 50% da variação do índice.

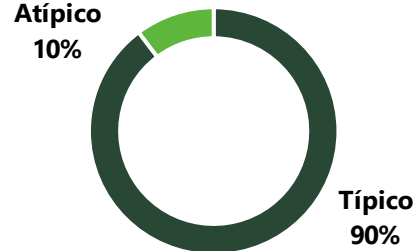
Indexador dos Contratos

(% Receita Contratada)



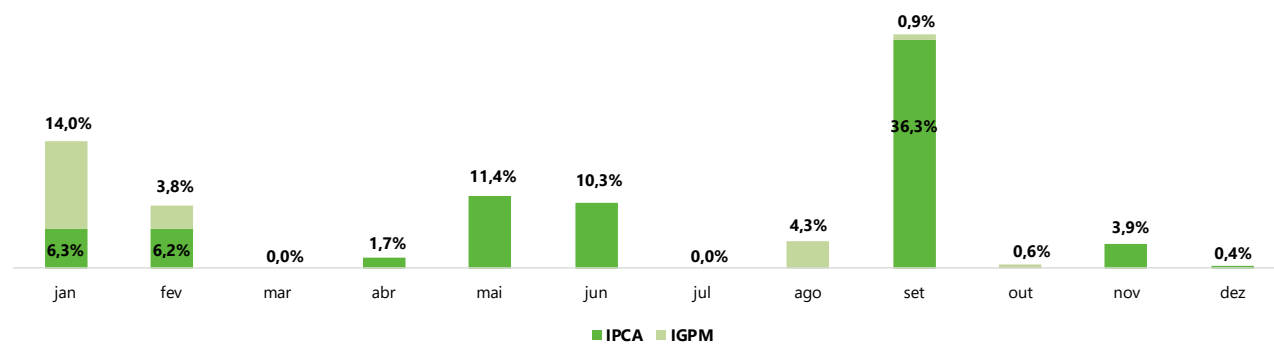
Tipicidade dos Contratos

(% Receita Contratada)



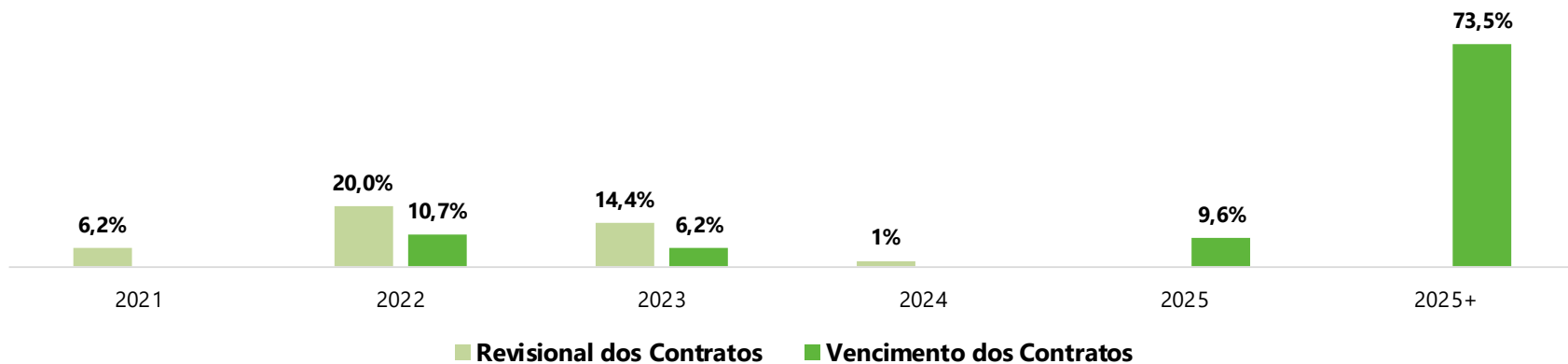
Reajustes dos Contratos

(% Receita Contratada)



Revisional dos Contratos

(% Receita Contratada)





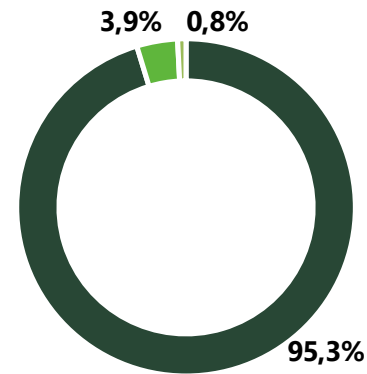
HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAIXA E OBRIGAÇÕES

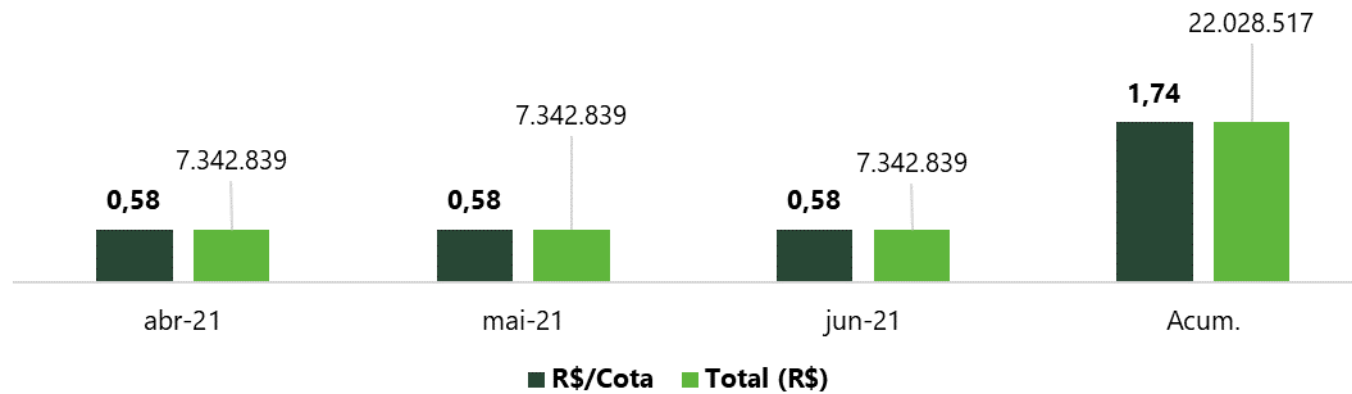
Caixa e Obrigações (R\$)

Composição da Carteira (%)



■ Imóveis ■ Renda Fixa ■ FII's

O HSI Logística distribuiu **R\$ 1,74** (por cota) em rendimentos totais durante o 2º trimestre de 2021, correspondente ao projetado no Estudo de Viabilidade do Fundo. Desde o IPO do Fundo, em meados de Dezembro 2020, o repasse foi de **R\$ 3,79** (por cota).





HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

HSLG11

Desempenho da Cota

O HSLG11 passou a compor a carteira do IFIX em Abril de 2021, apresentando uma liquidez diária/média de **R\$ 1,6 milhão** nos 3 primeiros meses do ano. A participação do Fundo no IFIX é de 1,40%. No segundo trimestre de 2021 essa liquidez diária média foi de **R\$ 1,3 milhão**

	2T 2021	2021	Desde a 4º Emissão
Receita Imobiliária	24.072.199	48.142.874	56.430.425
Receita Financeira	441.265	737.634	818.973
Despesas	-2.984.353	-5.472.912	-10.241.548
Taxa de Administração	-317.886	-619.397	-694.023
Taxa de Escrituração	-68.089	-137.956	-171.877
Taxa de Gestão	-1.287.942	-2.442.027	-2.442.027
Outras Despesas	-1.310.437	-2.273.532	-6.933.620
Resultado	21.529.111	43.407.596	47.007.851
Resultado Realizado/Cota	1,70	3,43	3,71
Resultado Orçado/Cota	1,74	3,48	3,76
Rendimento/Cota¹	1,74	4,06	3,79
Resultado Acumulado²	-0,04	-0,63	-0,08

	Total	R\$/Cota
Resultado Acumulado Inicial (1T-21)³	505.354	0,04
(+) Resultado Realizado - Distribuído (2T-21)	-499.406	-0,04
Resultado Acumulado Final (2T-21)	5.949	0,00

	Jun-21	2021	Desde a 4º Emissão
Valor de Mercado⁴	R\$ 1.263.348.086	R\$ 1.366.491.460	-
Valor Cota (Mercado)⁴	R\$ 99,79	R\$ 107,94	-
HSLG11⁵	-5,51%	-5,04%	2,75%
IFIX	-2,19%	-4,02%	-1,42%
CDI (Líq.)⁶	0,26%	1,09%	1,13%
Dividend Yield⁷	0,58%	3,22%	3,79%
% CDI	223,2%	293,1%	330,8%

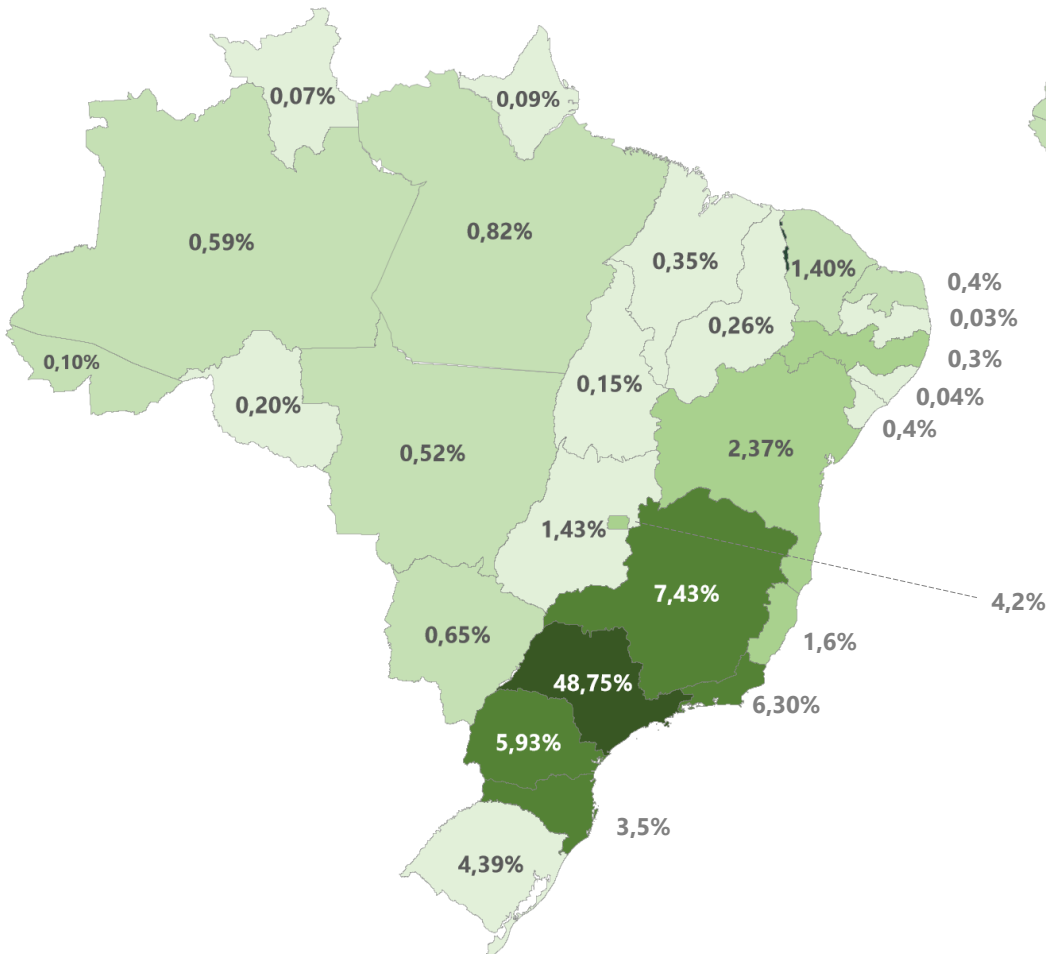
¹Distribuição de dividendos anunciada do período; | ²Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no de fechamento dos meses; | ³Considera resultados acumulados de exercícios anteriores; | ⁴Para o cálculo acumulado do valor de cota de mercado e valor de mercado ("2021"), são utilizadas as médias dos valores de fechamento dos meses; | ⁵Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII; |

⁶Considerado a incidência de 15% de Imposto; | ⁷Rentabilidade 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;

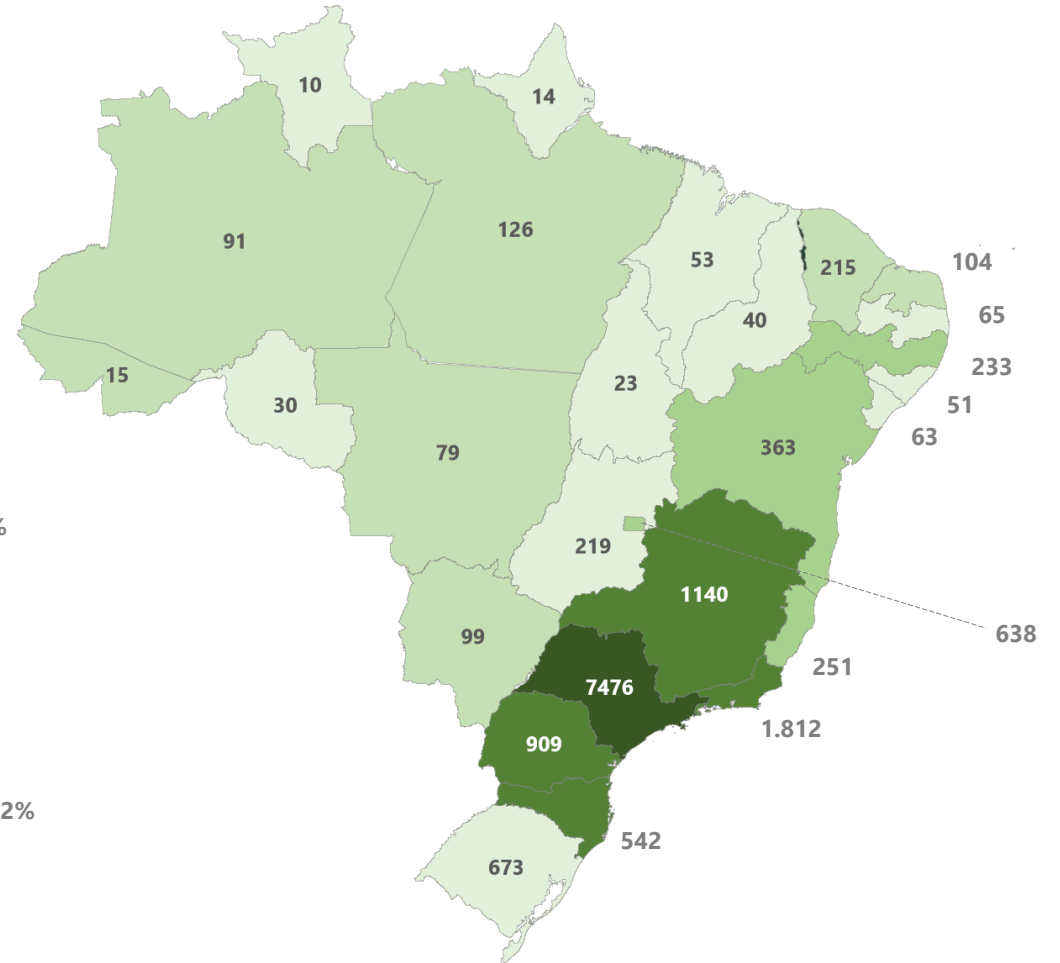
Investidores

O HSI Logística encerrou o mês de Junho com **15.334** cotistas **distribuídos em todos os estados brasileiros**. Pessoas físicas representam **35,6%** e investidores institucionais representam **64,4%** do patrimônio líquido do Fundo, respectivamente.

% de Cotas por Estado



Quantidade de Cotistas por Estado



The logo for HSI (Hemisfério Sul Investimentos) consists of the letters 'HSI' in a bold, white, sans-serif font, set against a dark green square background.

HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

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 expresso 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.

The logo consists of the letters 'HSI' in a bold, white, serif font, set against a white square background.

HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

Tel/WhatsApp Business: +55 11 3127-5544

RI-FII@hsinvest.com

www.hsifii.com

www.hsinvest.com

Cadastre-se em nosso mailing

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 | 7º andar

Itaim Bibi | São Paulo | SP | 04543-000