



**HEMISFÉRIO SUL**  
INVESTIMENTOS

Setembro 2021

**Relatório Gerencial**

# **HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**



**HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS**

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar  
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP

[www.hsre.hsifii.com](http://www.hsre.hsifii.com)

[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)

## 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 pontos 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.

## HSI Renda Imobiliária FII

**Início do Fundo:** 08/06/2006

**CNPJ:** 08.098.114/0001-28

**Código Bovespa (Ticker):** HSRE11

**Classificação Anbima:** FII de Renda Gestão Ativa

**Gestor:** Hemisfério Sul Investimentos

**Administrador:** BRL TRUST DTVM S.A.

## Características

**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:** 6,0% | IPCA (a.a.)

**Tributação Aplicável:**

**PF:** (> 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 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):** (> 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

## Relação com Investidores

**E- mail:** [RI-FII@hsinvest.com](mailto:RI-FII@hsinvest.com)

**WhatsApp Business:** (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

## Redes Sociais



## HSI Renda Imobiliária FII

HSRE11 - Fundo de Investimento Imobiliário

Setembro 2021

Valor de Mercado<sup>1</sup>

**R\$ 834.770.272**

Distribuição de Dividendos

**R\$ 0,56/cota**

Liquidez Diária Média (mês)

**R\$ 3.321.736**

Número de Cotistas

**48**

<sup>1</sup> Em 30/09/2021.

### Comentário do Gestor

O portfólio do Fundo opera sem restrições e com destaque de vendas entre as lojas da C&A. Todos os locatários do Fundo se mantêm adimplentes.

A HSI, como gestora do Fundo, se mantém ativa na análise de novas oportunidades aos nossos investidores, com intuito de gerar valor e diversificação ao Fundo, tanto do ponto de vista setorial, quanto de locatários.

Muito obrigado.

## Resultado (R\$)

	Set-21	2021	Desde a 9ª Emissão
<b>Receita Imobiliária</b>	5.785.394	46.918.366	52.657.507
<b>Receita Financeira</b>	32.959	213.360	227.621
<b>Despesas</b>	-682.175	-6.290.109	-12.075.960
<b>Taxa de Administração</b>	-57.885	-589.906	-647.985
<b>Taxa de Escrituração</b>	-14.471	-129.673	-156.012
<b>Taxa de Gestão</b>	-557.142	-4.622.458	-4.622.458
<b>Taxa de Performance</b>	-	-480.994	-480.994
<b>Outras Despesas</b>	-52.677	-467.078	-6.168.510
<b>Resultado</b>	5.136.178	40.841.617	40.809.169
<b>Resultado Realizado/Cota</b>	0,60	4,79	3,22
<b>Resultado Orçado/Cota</b>	0,54	4,86	3,46
<b>Rendimento/Cota<sup>1</sup></b>	0,56	4,63	3,12
<b>Resultado Acumulado<sup>2</sup></b>	0,04	0,16	0,11

<sup>1</sup> Distribuição de dividendos anunciada do período.

<sup>2</sup> Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
<b>Resultado Acumulado (Ago-21)</b>	5.641.657	0,66
<b>(+) Realizado - Distribuído</b>	366.062	0,04
<b>Resultado Acumulado (Set-21)</b>	6.007.719	0,71

A distribuição de dividendos do período foi de **R\$ 4.770.116 (R\$0,56/cota)**, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Setembro. O fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$ 0,71/cota**.

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

## Rentabilidade

	Set-21	2021	Desde a 9ª Emissão
<b>Valor de Mercado</b>	834.770.272	791.905.481	-
<b>Valor Cota (Mercado)<sup>3</sup></b>	98,00	92,97	-
<b>HSREI1<sup>4</sup></b>	1,2%	17,6%	11,6%
<b>IFIX</b>	-1,2%	-5,4%	-1,9%
<b>CDI (Liq.)<sup>5</sup></b>	0,43%	2,2%	2,3%
<b>Dividend Yield<sup>6</sup></b>	0,58%	5,3%	4,7%
<b>% CDI</b>	134,2%	238,2%	204,4%

<sup>1</sup> Para o cálculo acumulado do valor de cota de mercado ("2021"), é utilizada a média dos valores de fechamento entre os meses.

<sup>2</sup> Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>3</sup> Considerado a incidência de 15% de Imposto.

<sup>4</sup> 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.

Atualmente, o passivo é composto majoritariamente por investidores institucionais e o objetivo é pulverizá-lo, aumentando consequentemente a liquidez do FII no mercado secundário. Neste mês, o fundo foi negociado em 48% dos pregões.

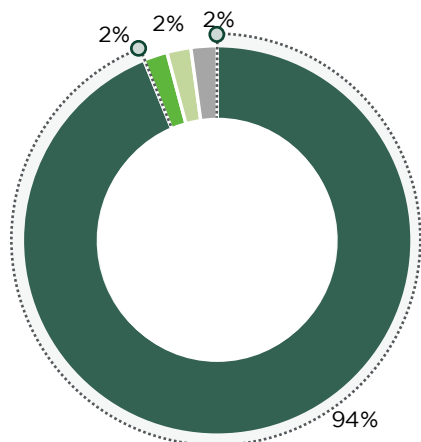
## Liquidez

		Set-21		2021		Desde a 9ª Emissão	
<b>Volume</b>	R\$	69.756.462	R\$	140.279.473	R\$	177.279.450	
<b>Quantidade de Cotas Negociadas</b>		718.219		1.458.647		1.883.641	
<b>% de Cotas Negociadas (Giro)<sup>7</sup></b>		8%		2%		2%	
<b>Presença em Pregões</b>		47,6%		45,2%		46,2%	

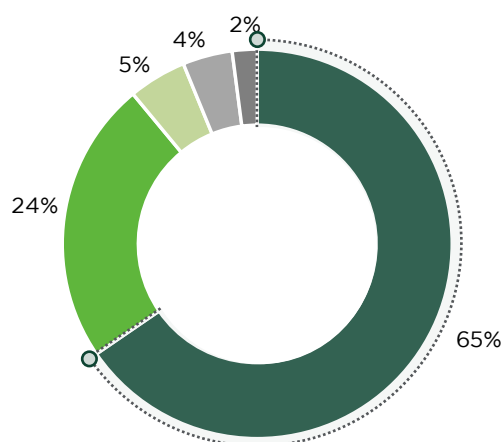
<sup>7</sup> Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

## Carteira de Locatários e Indicadores

**Diversificação de Locatários**  
(% Receita contratada)

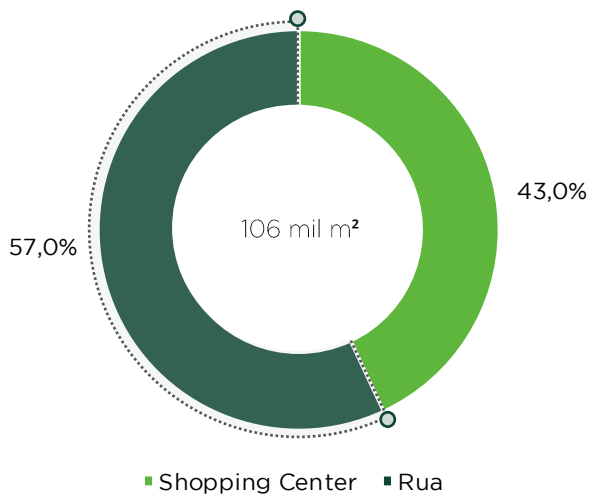


**Diversificação por Região**  
(% Receita contratada)

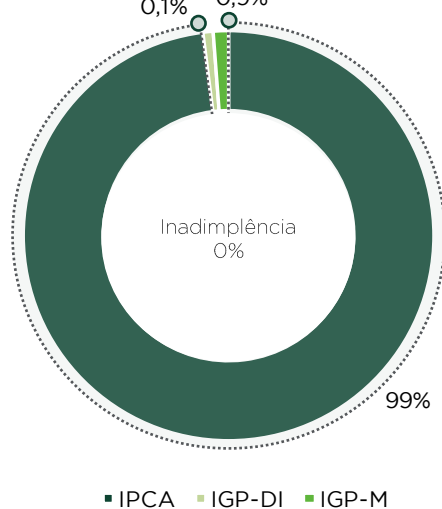


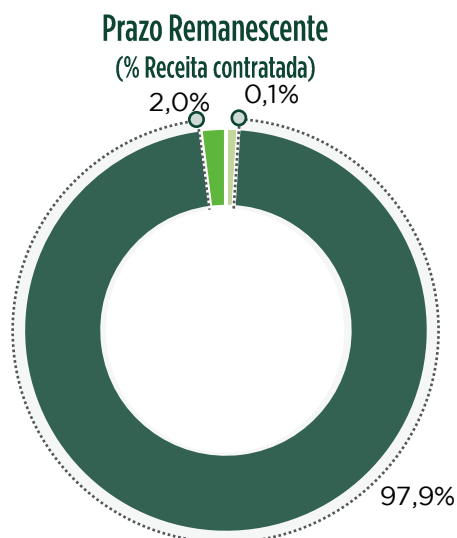
- C&A
- Smart Fit
- Governo do Estado - ES
- Outros
- Sudeste
- Nordeste
- Centro-oeste
- Norte
- Sul

**Tipologia**  
(% ABL)



**Indexadores dos Contratos**  
(% Receita Contratada)





**Taxa de Ocupação**  
**100%**

■ De 0 a 12 meses   ■ De 49 a 84 meses   ■ 84+ meses

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





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.

**HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS**

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar  
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP  
[www.hsre.hsifii.com](http://www.hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)