

Novembro 2021

Relatório Gerencial HSI Ativos Financeiros FII



HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS

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

Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs"), cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FIIs") e, complementarmente, nos seguintes ativos:

- (i) Letras Hipotecárias;
- (ii) Letras de crédito imobiliário;
- (iii) Letras imobiliárias garantidas;
- (iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472;

HSI Ativos Financeiros FII

Início do Fundo: 04/09/2020

CNPJ: 35.360.687/0001-50

Código Bovespa (Ticker): HSAF11

Classificação Anbima: FII de Renda Gestão Ativa

Gestor: Hemisfério Sul Investimentos

Administrador: BRL TRUST DTVM S.A

Características

Taxa de Administração¹: 1% a.a. sobre o Valor Patrimonial do Fundo

Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark

Benchmark: Maior entre 4% a.a ou 110% da Taxa DI

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

WhatsApp Business: (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

Redes Sociais



¹ Gestão, Administração e Escrituração.

HSI Ativos Financeiros FII

HSAF11 - Fundo de Investimento Imobiliário

Novembro 2021

Valor de Mercado¹**R\$ 158.561.986 (R\$ 89,40/cota)**

Distribuição de Dividendos

R\$ 1,05/cotaValor Patrimonial¹**R\$ 166.359.991 (R\$ 93,80/cota)**Número de Cotistas¹**4.887 (vs. 1.814 IPO)**

Liquidez Diária Média

R\$ 430.103

Quantidade de Cotas

1.773.624¹ Em 30/11/2021

Comentário do Gestor

Anunciamos em novembro a distribuição de dividendos de R\$1,05/cota, que foram pagos em 07/12/2021 aos detentores de cota até o dia 30/11/2021. Essa distribuição representa um *dividend yield*¹ de 1,17% a.m./15,04% a.a., o que representa 199,07% do CDI para o período. Importante destacar que o Fundo acumulou R\$0,65 de resultado contábil, e que deverá ser distribuído ao longo dos próximos meses.

No cenário fiscal, tivemos mais um mês com discussões ao redor da mudança no teto de gastos públicos. A CCJ (Comissão de Constituição de Justiça) aprovou a proposta de emenda constitucional que altera o teto de gastos e trata sobre a execução de pagamento dos precatórios. A proposta seguiu para votação no Senado, que deve ocorrer nas próximas semanas. No mês de dezembro, teremos a última reunião do Copom do ano, e a expectativa por boa parte do mercado é que haja continuidade na subida da taxa básica de juros, alterando dos atuais 7,75% a.a. para 9,25% a.a. (aumento de 1,5 p.p.). O consenso de mercado projeta a Selic para 11,25 em 2022.

Quanto a inflação, o IPCA-15 registrou aumento de 1,17%, acumulando alta de 10,7% em 12 meses. O IGPM registrou sucinto aumento de 0,02%, desacelerando a alta acumulada para 17,9% em 12 meses. De acordo com o Boletim Focus publicado em 03/12/2021, a projeção para o IPCA é de 10,18% e 5,02% para 2021 e 2022 respectivamente. Quanto ao IGP-M a projeção é de 17,47% em 2021 e 5,40% em 2022.

Com relação a pandemia, a nova variante (“Ômicron”) identificada recentemente na África do Sul, trouxe incertezas ao mercado global em geral. Apesar dos estudos preliminares indicarem ser altamente transmissível, existem indícios de que as reações são menos severas em relação as variantes anteriores. Diante do risco de contaminação, vários países estão retomando com medidas restritivas, principalmente no que diz respeito a voos domésticos e internacionais. Estamos monitorando atentamente o andamento das restrições e como isso poderá impactar nosso portfólio.

Eventos Subsequentes

Conforme vínhamos anunciando nos últimos relatórios, buscando maior diversificação no portfólio de CRIs do Fundo, em novembro formalizamos a aquisição parcial através de uma Oferta 476 do CRI Beach Park, cuja operação está detalhada na seção abaixo de CRIs. Para esta alocação, realizamos principalmente o desinvestimento de Fundos com característica mais *High Yield* que compunham nosso portfólio. A taxa efetiva do CRI do Beach Park é de 9,75% a.a. acrescido da variação do IPCA.

Com esta alocação, a carteira do HSAF passa a estar alocada 69% (vs. 63% em outubro) em CRIs e 24% em Fundos de Recebíveis. Apenas 6% estão alocados em Fundos de Tijolo. Importante destacar, que os CRIs e FIIs de Recebíveis do portfólio estão majoritariamente indexados à inflação (IPCA/IGP-M) e CDI, sendo assim, as distribuições dos próximos meses devem se beneficiar dos patamares elevados de inflação e dos aumentos sucessivos da Selic.

¹ Yield considerando o valor de mercado em 30/11/2021.

Resultado (R\$)

	Resultado Caixa ¹	Resultado Contábil ⁶	
	Nov-21	Nov-21	Desde a 1ª Emissão
Fundos Imobiliários	433.731	433.731	7.351.976
Rendimento	640.275	640.275	5.646.972
Ganho de Capital Realizado ²	-206.545	-206.545	1.705.004
CRI	1.703.167	1.642.905	11.747.346
Juros e Correção Monetária	1.703.167	1.642.905	10.944.570
Ganho de Capital Realizado ³	0	0	802.775
Receita Financeira	19.723	19.723	391.828
Renda Fixa	19.723	19.723	391.828
Despesas	-289.968	-289.968	-2.236.310
Taxa de Administração	-15.000	-15.000	-207.857
Taxa de Escrituração	-4.000	-4.000	-55.429
Taxa de Gestão	-115.741	-115.741	-1.076.662
Taxa de Performance	-148.925	-148.925	-744.624
Outras Despesas	-6.303	-6.303	-151.738
Resultado	1.866.652	1.806.391	17.254.840
Resultado Realizado/Cota	1,05	1,02	13,78
Rendimento/Cota⁴	1,05	1,05	12,23
Resultado Acumulado/Cota⁵	0,00	N/A	0,65

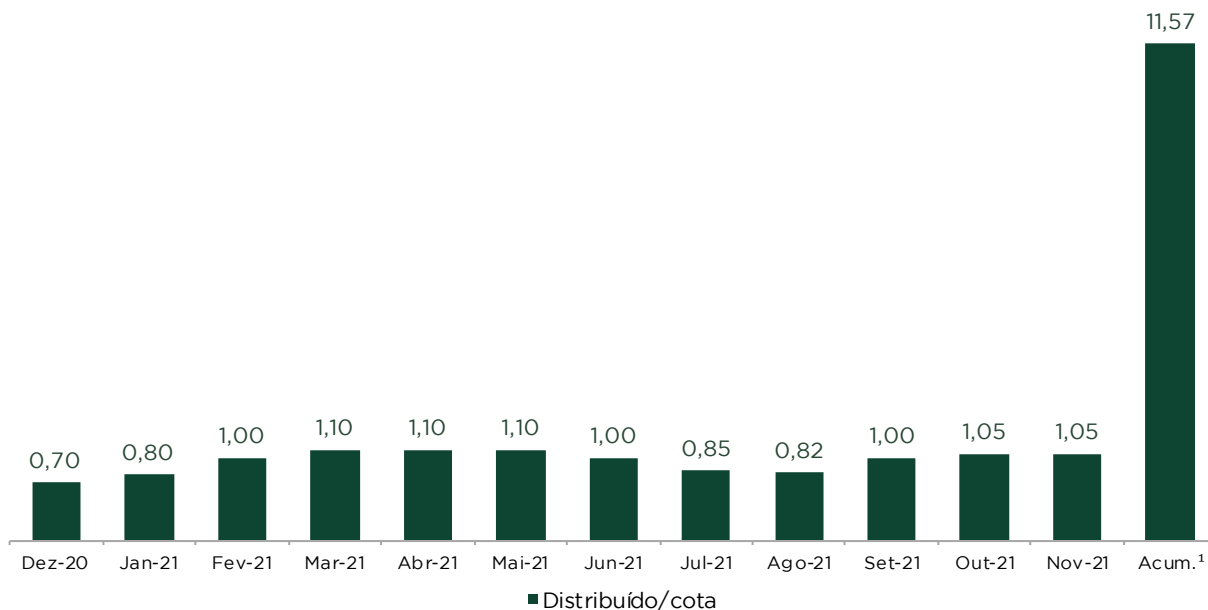
¹ Refere-se ao resultado caixa acrescido da correção monetária dos CRIs para o mês até o limite do total de amortizações recebidas. | ² Considerando a incidência de 20% de imposto. | ³ Não há a incidência de imposto. | ⁴ Distribuição de dividendos anunciada no período. | ⁵ Resultado acumulado até o mês de novembro/21. | ⁶ Refere-se ao resultado caixa acrescido da correção monetária total do mês.

A distribuição referente ao mês de Novembro foi de **R\$ 1,05/cota**, totalizando **R\$ 1.862.305**. O Fundo possui saldo de lucro contábil⁶ a distribuir de **R\$ 0,65/cota**.

Semestralmente, o Fundo tem obrigatoriedade de distribuir 95% do seu resultado “caixa”. O resultado contábil divulgado está acruado de correção monetária do saldo devedor dos CRIs, que para ser passível de distribuição, é necessário que tenha recebimento de amortizações dos CRIs na mesma proporção.

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

Rendimentos – Últimos 12 meses (R\$)



¹ Valores acumulados dos últimos 12 meses

Liquidez

	Out-21	Desde a 1ª Emissão
Volume Total	8.602.060	114.772.654
Volume Diário Médio	430.103	386.440
Quantidade de Cotas Negociadas	95.610	1.206.579
% de Cotas Negociadas (Giro)	5%	7%
Presença em Pregões	100%	100%

O fundo encerrou o mês de Novembro com **4.887** cotistas¹. O valor de mercado é de aproximadamente **R\$ 158,6 milhões** e o volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 430,1 mil**. Giro no mês de **5%** das cotas do fundo.

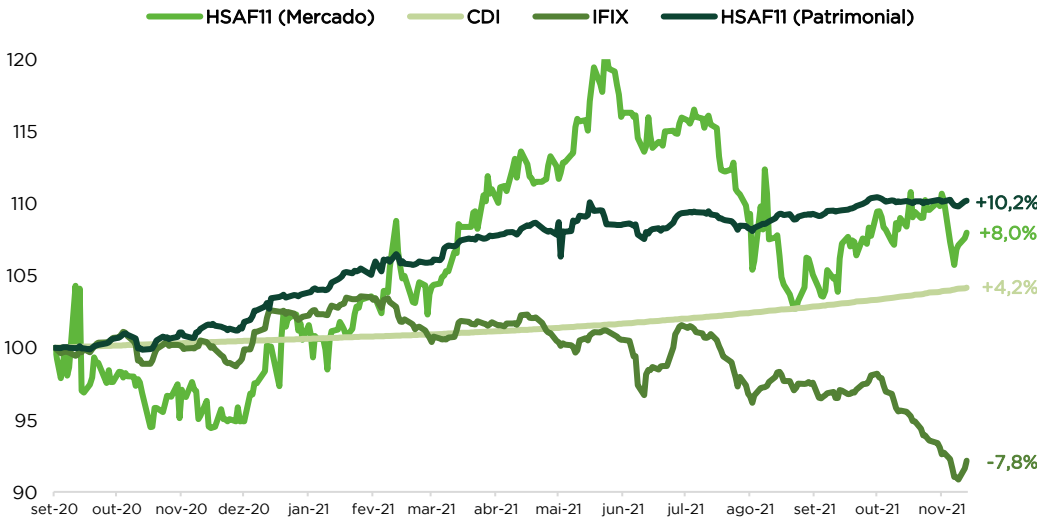
¹ Em 30/11/2021.

Rentabilidade – Últimos 12 meses

Valores de referência			2ª Emissão R\$ 96,77			Valor de Mercado (30/11/2021) R\$ 89,40		
Período	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
Nov.21	1,05	0,59%	1,09%	183,91%	216,36%	1,17%	199,07%	234,20%
Out.21	1,05	0,54%	1,09%	200,93%	236,39%	1,17%	217,50%	255,88%
Set.21	1,00	0,44%	1,03%	234,86%	276,30%	1,12%	254,22%	299,08%
Ago.21	0,82	0,43%	0,85%	197,06%	231,84%	0,92%	213,31%	250,95%
Jul.21	0,85	0,36%	0,88%	243,99%	287,05%	0,95%	264,11%	310,71%
Jun.21	1,00	0,30%	1,03%	344,46%	405,25%	1,12%	372,86%	438,65%
Mai.21	1,10	0,30%	1,14%	378,91%	445,77%	1,23%	410,14%	482,52%
Abr.21	1,10	0,20%	1,14%	568,36%	668,66%	1,23%	615,21%	723,78%
Mar.21	1,10	0,20%	1,14%	568,36%	668,66%	1,23%	615,21%	723,78%
Fev.21	1,00	0,13%	1,03%	794,91%	935,18%	1,12%	860,44%	1012,28%
Jan.21	0,80	0,15%	0,83%	551,13%	648,39%	0,89%	596,57%	701,85%
Dez.20	0,70	0,16%	0,72%	452,10%	531,89%	0,78%	489,37%	575,73%

% Taxa DI: considerando o acúmulo diário do DI no período de referência. | %Taxa DI Gross-up: considerando alíquota de impostos de 15%.

No acumulado, desde o IPO, o Fundo apresenta um retorno de **+8,0%** vs. **-7,8%** do IFIX. O retorno sobre a cota patrimonial, considerando os dividendos distribuídos foi de **+10,2%**.



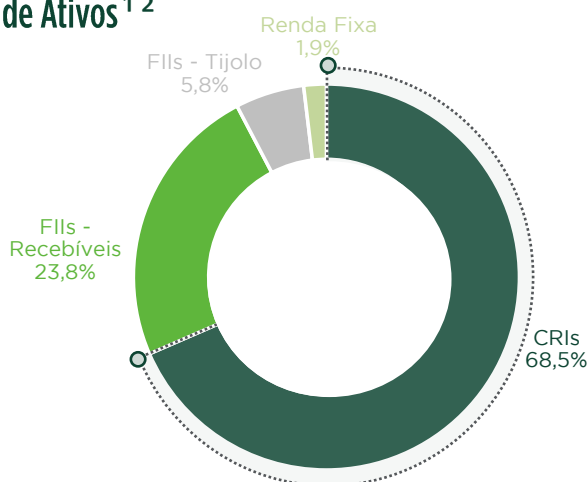
Rentabilidade do fundo considerando os dividendos distribuídos (desde o início). | Todos os indicadores partem da base 100.

Resumo da Carteira

Ativo	% de Alocação ¹	Taxa de Aquisição	Prazo	Duration
CRI - Hotel Emilianio	24,4%	IPCA + 6,47% (a.a.)	138 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaí e Império	20,3%	IPCA + 7,00% (a.a.)	130 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park²	5,9%	IPCA + 9,75% (a.a.)	84 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	4,7%	IPCA + 5,23% (a.a.)	168 meses	7,9 anos
CRI - Ânima Educação	3,6%	IPCA + 6,00% (a.a.)	108 meses	3,9 anos
CRI - Tellus	3,0%	IPCA + 5,75% (a.a.)	169 meses	5,6 anos
CRI - HBR Multi Ativos	2,9%	IPCA + 5,80% (a.a.)	151 meses	5,6 anos
CRI - GPA	2,5%	IPCA + 5,00% (a.a.)	166 meses	6,2 anos
CRI - Wimo (Cota Sênior)	1,1%	IPCA + 7,50% (a.a.)	135 meses	5,3 anos
Fundos Imobiliários	29,7%	-	-	-
Caixa	1,9%	CDI - (IR)	-	-

¹ Refere-se ao % do total do Ativo. ² CRI liquidado em 01/12/2021.

Alocação por Classe de Ativos^{1 2}



¹ Refere-se ao % do total do Ativo. ² Em 01/12/2021.

Portfólio CRIs

No mês de novembro, formalizamos uma nova alocação em CRIs, visando o aumento e diversificação do portfólio nessa estratégia. O desembolso da operação foi realizado em 01/12/2021.

CRI Beach Park

Em 26/11/2021 formalizamos a aquisição parcial do CRI Beach Park no montante de R\$10,0 milhões. O CRI foi emitido em novembro de 2021 e os recursos serão utilizados para realização de novos investimentos e para melhorar o perfil do endividamento. A operação possui prazo total de 84 meses, sem carência de juros e de principal, sendo remunerado por 9,75% a.a. acrescido de IPCA. A operação está garantida pela cessão fiduciária dos recebíveis do *Vacation Club* (estratégia de *Time Sharing* da companhia), além de uma *cash collateral* no valor de R\$20,0 milhões que será substituído posteriormente por uma hipoteca de um terreno no qual será construído um novo hotel do Grupo. A razão de garantias será sempre de no mínimo 130% do saldo devedor da operação.



Contamos atualmente com um extenso portfólio de CRIs no pipeline, muito em função da ampla capacidade da Gestora HSI em originação. O pipeline é composto por ativos de diversos segmentos e em operações indexadas em IPCA e CDI. Com os altos patamares de inflação apresentados nos últimos meses e a expectativa de que essa alta deva se estender no mínimo até o primeiro trimestre do ano que vem, temos boas expectativas de repasse desses recebimentos nas distribuições no Fundo. Além disso, com as recentes altas na taxa básica de juros e viés de elevação para as próximas reuniões do Copom, seguimos avaliando alocações indexadas ao CDI.

Todos os CRIs investidos pelo Fundo permanecem performando bem e adimplentes com suas obrigações.

Alocação | Portfólio CRIs

CRI	% de Alocação ¹	Taxa de Aquisição	Prazo	Duration
CRI - Hotel Emiliano	35,7%	IPCA + 6,47% (a.a.)	138 meses	5,1 anos
CRI - M. Dias, Assaí e Império	29,6%	IPCA + 7,00% (a.a.)	130 meses	4,8 anos
CRI - Beach Park²	8,6%	IPCA + 9,75% (a.a.)	84 meses	4,5 anos
CRI - Dasa	6,9%	IPCA + 5,23% (a.a.)	168 meses	7,9 anos
CRI - Ânima Educação	5,2%	IPCA + 6,00% (a.a.)	108 meses	3,9 anos
CRI - Tellus	4,4%	IPCA + 5,75% (a.a.)	169 meses	5,6 anos
CRI - HBR Multi Ativos	4,3%	IPCA + 5,80% (a.a.)	151 meses	5,6 anos
CRI - GPA	3,7%	IPCA + 5,00% (a.a.)	166 meses	6,2 anos
CRI - Wimo (Cota Sênior)	1,6%	IPCA + 7,50% (a.a.)	135 meses	5,3 anos
Consolidado	100,0%	IPCA + 6,8% (a.a.)	-	5,1 anos

¹ Refere-se ao % do total alocado em CRIs. | ² CRI liquidado em 01/12/2021

CRI – Hotel Emiliano São Paulo

Descrição: Operação originada internamente que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípico entre uma empresa patrimonialista (proprietária do imóvel) e o Hotel Emiliano São Paulo. A operação conta com garantia real do imóvel, fundo de reserva (2PMTs) e fiança corporativa.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Hotelaria	21F0906525	5.899.636	3,5%	Virgo	Empresa Patrimonialista	IPCA +	6,47% a.a.	5,1 anos	33%	Mensal
	21F0906695	11.815.597	7,1%							
	21F0906758	11.816.617	7,1%							
	21F0906786	11.816.617	7,1%							



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI – M. Dias, Assaí e Império Móveis

Descrição: Operação originada internamente que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação entre uma empresa patrimonialista. (proprietária do imóvel) e M. Dias Branco – Comércio de Alimentos, Supermercados Assaí Atacadista e Império Móveis. A operação conta com garantia real do imóvel, fundo de reserva (3PMTs) e fiança corporativa.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Logístico	20J0668136	8.326.803	5,0%	Virgo	Empresa Patrimonialista	IPCA +	7,00% a.a.	4,8 anos	35%	Mensal
	20J0667912	8.327.942	5,0%							
	20J0667996	8.327.942	5,0%							
	20J0643333	9.347.512	5,6%							



CRI – Dasa Diagnósticos

Descrição: Operação que tem como lastro um contrato de *Sales and Lease Back com a* Dasa Diagnósticos, maior empresa de medicina diagnóstica do Brasil e América Latina (“AAAsf(bra)” pela Fitch Ratings). Possui garantia real do ativo.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Saúde	20L0653519	8.041.471	4,8%	Gaia	Dasa Diagnósticos	IPCA +	5,23% a.a.	7,9 anos	75%	Mensal

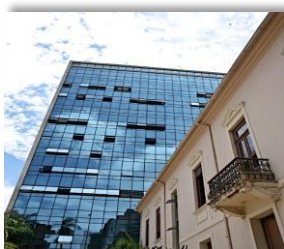


CRI – Ânima Educação – Cota Sênior

Descrição: Operação realizada para aquisição por parte de um FII listado para aquisição de um edifício atualmente locado para Ânima Educação. Além do contrato de aluguel, possui garantia real do ativo.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Educação	20C0936929	6.019.942	3,6%	Virgo	Ânima Educação	IPCA +	6,00% a.a.	3,9 anos	60%	Mensal



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI – Tellus

Descrição: Operação que tem como lastro contratos de compra e venda de duas unidades no Edifício São Luiz Em São Paulo. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Lajes Corporativas	21C0549648	5.046.075	3,0%	Virgo	Fundo Imobiliário	IPCA +	5,75% a.a	5,6 anos	69%	Mensal



CRI – HBR Multiativos

Descrição: Operação conta com 3 imóveis atualmente locados para Decathlon, Pirelli e Tim. Além dos contratos de locações, possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Varejo	19G0228153	4.988.360	3,0%	HabitaSec	HBR	IPCA +	5,8% a.a	5,6 anos	74%	Mensal



CRI – GPA

Descrição: Operação que tem como lastro contratos de *Sales and Lease Back* de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Varejo	20H0695880	4.312.336	2,6%	BariSec	GPA	IPCA +	5,00% a.a	6,2 anos	66%	Mensal



¹ Corresponde ao valor na curva.

CRI – Wimo

Descrição: Operação que tem como lastro contratos 121 contratos de Home Equity da empresa Wimo. Possui garantia real dos ativos.

Informações básicas:

Segmento	Código IF	Valor ¹	% PL	Securitizadora	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Duration (anos)	LTV	Pagamento de juros e amortização
Home Equity	21D0779652	1.872.286	1,1%	Virgo	Wimo	IPCA +	7,50% a.a	5,3 anos	34%	Mensal

¹ Corresponde ao valor na curva.

Portfólio FIIs

Encerramos o mês de novembro com 30,2% do PL alocados em Fundos Imobiliários (vs. 36,9% em outubro).

O *dividend yield* ("DY") dos Fundos do IFIX¹ foi de 0,58% a.m./7,19% a.a., enquanto o DY médio ponderado dos FIIs do portfólio do HSAF foi de 1,17% a.m./15,03% a.a.

Atualizamos a performance do nosso portfólio de Fundos Imobiliários desde o IPO do Fundo. A conclusão é que, embora os preços das cotas tenham sido fortemente afetados no mercado secundário, a TIR (Taxa Interna de Retorno) consolidada é de 4,27% a.a. (considerando a venda teórica total da carteira a preço de mercado em 30/11/2021) vs. -6,09% a.a. do IFIX no mesmo período. Essa performance corrobora a tese de alocação fundamentalista e gestão ativa da gestora.

Seguem abaixo, algumas alocações que gostaríamos de destacar:

KNIP11: Alocação de 13,3% da carteira de FIIs e 4,0% do PL do Fundo

Conta com carteira de CRIs indexada a índices de inflação, sendo beneficiada pelos recentes altos patamares verificados de IPCA/IBGE, conseguindo repassar nas distribuições a correção monetária implícita dos CRIs. Apresenta boa qualidade tanto dos ativos quanto do risco de crédito dos devedores, além de contar com estruturas de garantias satisfatórias nas operações.

MCCI11: Alocação de 11,4% da carteira de FIIs e 3,4% do PL do Fundo

O Fundo apresenta uma carteira de recebíveis de qualidade alta, com bastante diversificação setorial e com ativos majoritariamente indexados ao IPCA e concentrados na região sudeste, sendo a maior parte em São Paulo.

XPCI11: Alocação de 7,7% da carteira de FIIs e 2,3% do PL do Fundo

Fundo apresenta carteira diversificada de CRIs, com boas estruturas de garantias, além de possuir foco em originação e estruturação própria. Adquirimos as cotas desse Fundo em um momento em que ele estava, na nossa opinião, mal precificado pelo mercado.

BARI11: Alocação de 6,7% da carteira de FIIs e 2,0% do PL do Fundo

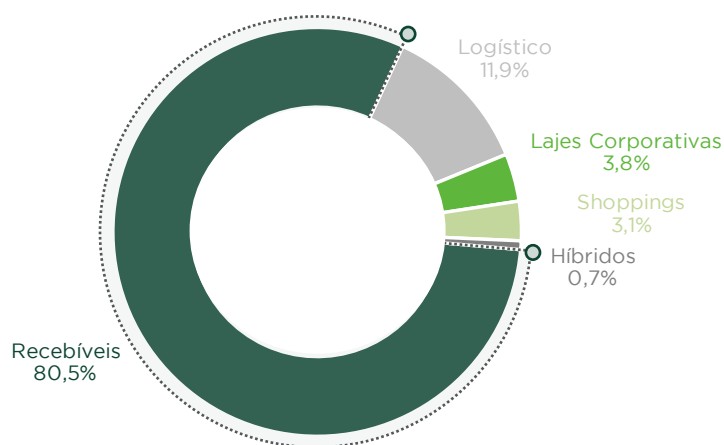
Investe majoritariamente em operações residenciais, concentradas na região sudeste do país. Destacando que boa parte da carteira são de CRIs pulverizados, aumentando a diversificação e reduzindo o risco de concentração em poucos devedores. Com os recentes bons indicadores do mercado residencial nessa região, o Fundo conseguiu agregar para as operações taxas de juros atrativas, o que vem impactando positivamente as distribuições.

CPTS11: Alocação de 6,1% da carteira de FIIs e 1,8% do PL do Fundo

Apresenta boa parte da carteira indexada a IPCA o que vem fazendo que o Fundo consiga realizar patamares satisfatórios nas distribuições, além de realizarem movimentos mais constates de vendas e compras de ativos no mercado secundários, complementando assim a estratégia do HSAF mais fundamentalista. A gestora possui expertise e ampla capacidade de originação, o que gera diversificação no portfólio como um todo. Os ativos da carteira possuem característica mais High Grade e possuem garantias confortáveis.

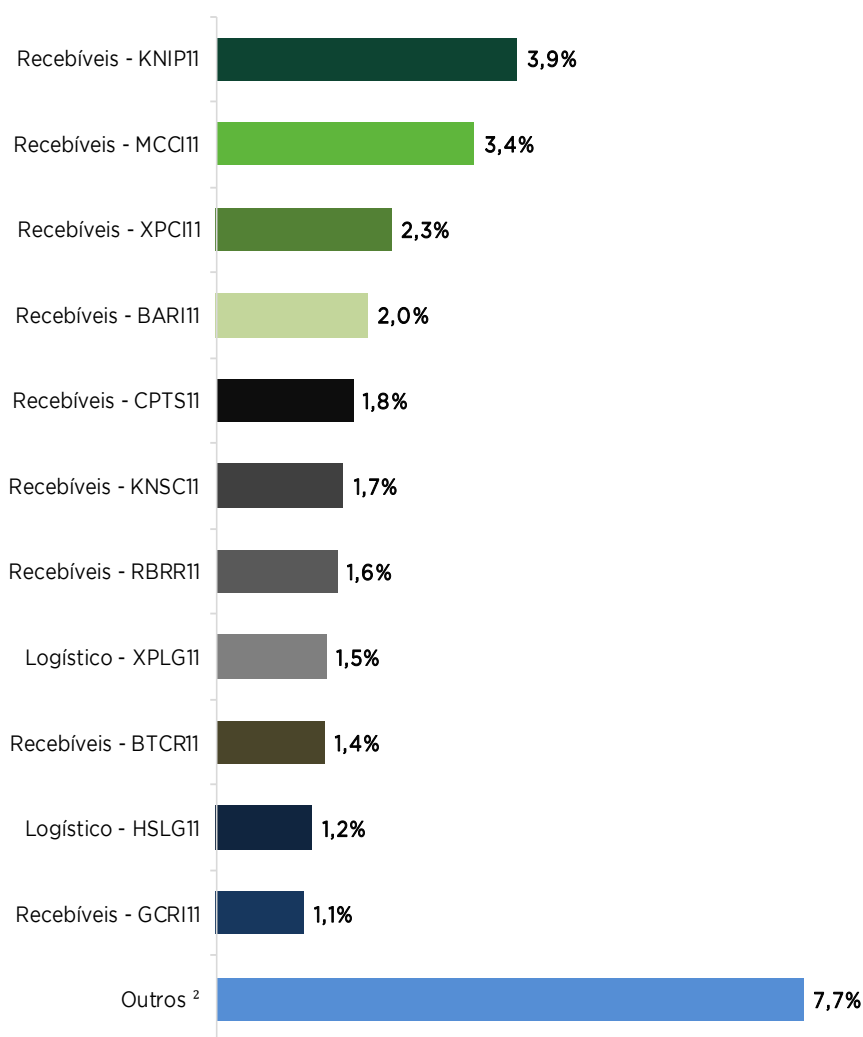
¹ Dividend Yield médio dos fundos ponderado pelas participações no IFIX.

Alocação | Segmento FIIs¹



¹ Refere-se ao % do total alocado em FIIs.

Alocação | Portfólio FIIs¹



¹ Refere-se ao % do total do Ativo. | ² Composto por fundos imobiliários com participação menor do que 1% no Ativo do Fundo.

HSI nas Mídias

06/12/2021: [Entrevista com Gestor do HSAF11 - ClubeFII](#)

16/06/2021: [HSML11, HSLG11, HSRE11 & HSAF11: conheça a HSI Investimentos - FIICast com Jacinto Santos | FundsExplorer](#)

23/03/2021: [HSAF11 | Conheça um novo Fundo de Papel da HSI CRIs e FIIs - Live com Marcos Correa | Ticker11](#)

Glossário

Ativos Alvo: Refere-se a CRI e FII;

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário;

FII: Fundo de Investimento Imobiliário;

Mercado Secundário: Modalidade dedicada à compra e venda de valores lançados anteriormente em uma primeira oferta pública ou privada (mercado primário);

Oferta 400: Oferta Pública de Cotas, destinada à investidores em geral;

Oferta 476: Oferta Restrita de Cotas, destinada à investidores profissionais | Oferta para 75 e investimento por 50 deles;

PL: Patrimônio Líquido do Fundo;

Renda Fixa: Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais;

IPCA: Índice utilizado para medir a variação de preços de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo

IGPM: Índice utilizado para medir a variação de preços englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva

Fundos Imobiliários:

Ticker	Fundo	Segmento
BAR11	BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
BTCR11	BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII	Recebíveis
CPTS11	CAPITANIA SECURITIES II FII	Recebíveis
GCR11	GALÁPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
HSLG11	HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logístico
KNIP11	KINEA ÍNDICE DE PREÇOS FII	Recebíveis
KNSC11	KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Recebíveis
MCCI11	MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Recebíveis
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	Recebíveis
XPCI11	XP CRÉDITO FII	Recebíveis
XPLG11	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Logístico



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.hsaf.hsifii.com
www.hsinvest.com