



**HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS**

Novembro 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

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

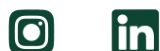
Relação com Investidores

E- mail: RI-FII@hsinvest.com

WhatsApp Business: (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

Redes Sociais



HSI Renda Imobiliária FII

HSRE11 - Fundo de Investimento Imobiliário

Novembro 2021

Valor de Mercado¹

R\$ 830.511.240

Distribuição de Dividendos

R\$ 0,56/cota

Liquidez Diária Média (mês)

R\$ 4.006.128

Número de Cotistas

72

¹ Em 30/11/2021.

Comentário do Gestor

Todos os locatários do Fundo se mantêm adimplentes, seja nos contratos de locação ou em recebimentos extraordinários. O portfólio do Fundo opera sem restrições e com boas perspectivas para as vendas de fim de ano. Além disso, tivemos uma receita não recorrente de R\$ 2.356.000 (0,28/cota) referente a uma Parcela Adicional da venda de um antigo ativo do fundo realizada em exercícios anteriores (pré 9ª Emissão).

Neste mês, o Fundo se manteve com mais de 50 cotistas, o que fez com que os investidores Pessoa Física com menos de 10% das cotas usufríssem do benefício fiscal de isenção nos dividendos.

Cabe ressaltar ainda, que a gestão 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\$)

	Nov-21	2021	Desde a 9ª Emissão
Receita Imobiliária	5.624.477	58.318.660	64.057.801
Receita Financeira	65.667	330.425	344.686
Receita Ganho de Capital¹	2.356.000	2.356.000	2.356.000
Despesas	-577.605	-7.474.384	-13.260.235
Taxa de Administração	-52.584	-697.723	-755.802
Taxa de Escrituração	-13.146	-156.627	-182.967
Taxa de Gestão	-506.119	-5.660.195	-5.660.195
Taxa de Performance	-	-480.994	-480.994
Outras Despesas	-5.757	-478.846	-6.180.278
Resultado	7.468.539	53.530.701	53.498.252
Resultado Realizado/Cota	0,88	6,28	4,23
Resultado Orçado/Cota	0,54	5,94	4,18
Rendimento/Cota²	0,56	5,75	3,87
Resultado Acumulado³	0,32	0,53	0,36

¹ Parcela Adicional referente a uma cláusula de *Earn Out* de vendas de imóveis em exercícios anteriores.

² Distribuição de dividendos anunciada no período.

³ Diferença entre o resultado do período e o rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Out-21)	6.458.148	0,76
(+) Realizado - Distribuído	2.698.423	0,32
Resultado Acumulado (Nov-21)	9.156.571	1,07

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 Novembro. O fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$ 1,07/cota**.

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

Rentabilidade

	Nov-21	2021	Desde a 9ª Emissão
Valor de Mercado	830.511.240	798.924.710	-
Valor Cota (Mercado)¹	97,50	93,79	-
HSREI1²	0,0%	17,0%	11,1%
IFIX	-3,6%	-10,2%	-6,9%
CDI (Liq.)³	0,50%	3,1%	3,1%
Dividend Yield⁴	0,57%	6,6%	5,9%
% CDI	115,1%	212,0%	184,8%

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

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

³ Considerado a incidência de 15% de Imposto.

⁴ 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 50% dos pregões.

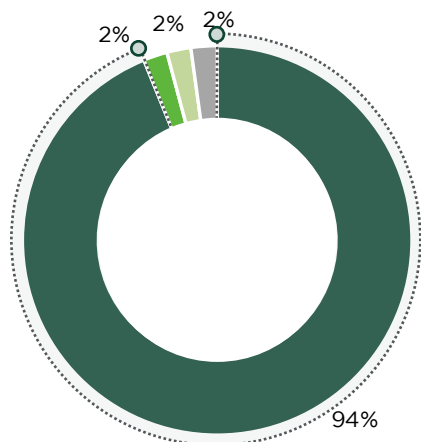
Liquidez

		Nov-21		2021		Desde a 9ª Emissão	
Volume	R\$	25.101.730	R\$	245.503.758	R\$	282.503.736	
Quantidade de Cotas Negociadas		253.553		2.536.547		2.961.541	
% de Cotas Negociadas (Giro)¹		3%		3%		3%	
Presença em Pregões		50,0%		47,4%		43,6%	

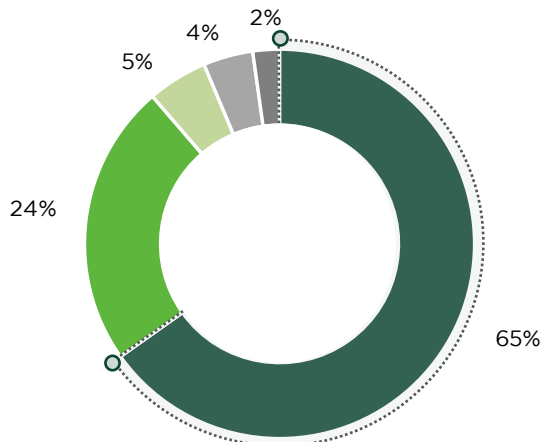
¹ Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)

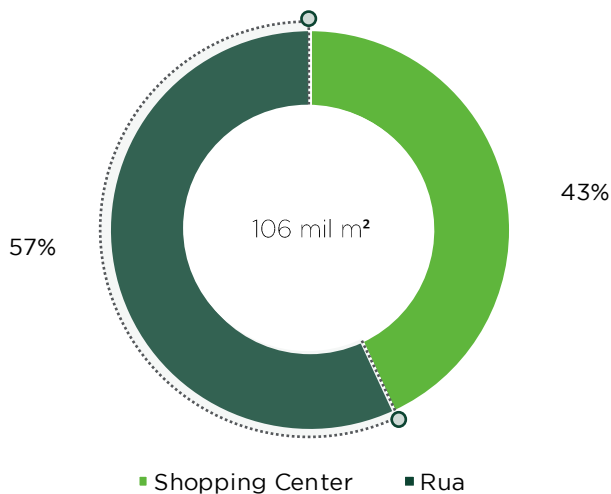


Diversificação por Região
(% Receita contratada)

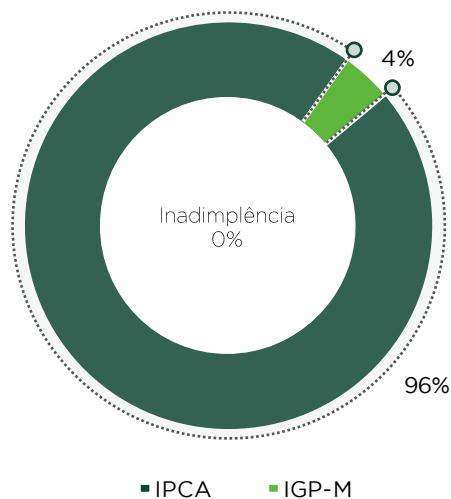


- C&A
- Smart Fit
- Governo do Estado - ES
- Outros
- Sudeste
- Nordeste
- Centro-oeste
- Norte
- Sul

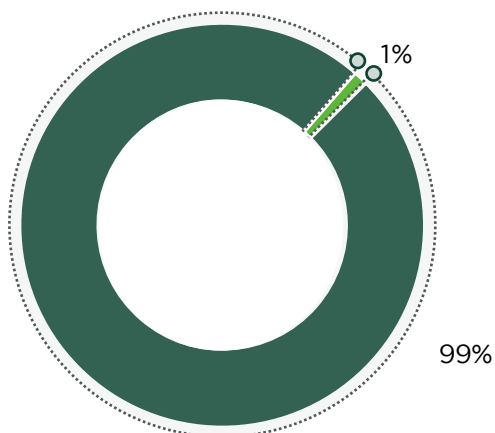
Tipologia
(% ABL)



Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



Prazo Remanescente
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
100%

- De 0 a 60 meses
- 60+ meses

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 Goitacazez, 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
Governo do ES	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



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
www.hsinvest.com