

Julho 2022

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: HSI - Gestora de Fundos Imobiliários

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

Julho 2022

Valor de Mercado¹
R\$ 851.636.039

Distribuição de Dividendos
R\$ 0,63/cota

Valor Patrimonial²
R\$ 817.685.506

Número de Cotistas¹
135

Liquidez Diária Média (mês)
R\$ 2.026.346

Quantidade de Cotas
8.518.064

¹ Em 29/07/2022 ² Em 30/06/2022

Comentário do Gestor

A partir do resultado da competência de julho, que será refletido no resultado caixa de agosto não haverá mais o desconto de aluguel que foi concedido pelo Fundo em janeiro. O percentual era de 7% da receita de aluguel e foi vigente por 6 meses (jan/22-jun/22).

O fim das medidas restritivas e datas comemorativas que se aproximam como Copa do Mundo tem causado otimismo com as projeções para o varejo no Brasil no segundo semestre de 2022. A projeção da Associação Brasileira do Varejo (ABV) é de que as vendas avancem 12% no 2º semestre em relação ao 1º.

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.

Obrigado.

¹ Fonte: Associação Brasileira do Varejo (ABV).

Resultado (R\$)

	Jul-22	2S 2022	2022
Receita Imobiliária	5.873.430	5.873.430	38.761.743
Receita Financeira	106.046	106.046	636.178
Despesas	-1.199.728	-1.199.728	-6.468.493
Taxa de Administração	-62.010	-62.010	-400.419
Taxa de Escrituração	-13.780	-13.780	-96.578
Taxa de Gestão	-	-523.636	-3.704.127
Taxa de Performance	-611.136	-611.136	-2.010.535
Outras Despesas	10.835	10.835	-256.835
Resultado	4.779.748	4.779.748	32.929.428
Resultado Realizado/Cota	0,56	0,56	3,87
Rendimento/Cota²	0,63	0,63	4,06
Resultado Acumulado³	-0,07	-0,07	-0,19

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 (Jun-22)	6.423.582	0,75
(+) Realizado - Distribuído	-586.632	-0,07
Resultado Acumulado (Jul-22)	5.836.950	0,69

A distribuição de dividendos do período foi de **R\$0,63/cota**, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Julho. O fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$ 0,69/cota**.

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

Rentabilidade

	Jul-22	2022	Últimos 12 meses
HSREI1¹	0,5%	1,2%	9,5%
Dividend Yield Anualizado²	7,8%	7,1%	7,2%
IFIX	0,7%	0,3%	-0,4%
CDI (Líqu.)³	11,1%	9,6%	8,0%
% CDI	71,7%	74,1%	90,2%

¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

² Mensal / 2022: Rendimento pago no período anualizado dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência supondo reinvestimento. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos pagos no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência.

³ Considerado a incidência de 15% de Imposto.

Atualmente, o passivo é composto majoritariamente por investidores institucionais e o objetivo é pulverizá-lo, aumentando conseqüentemente a liquidez do FII no mercado secundário. Neste mês, o fundo foi negociado em 90,5% dos pregões.

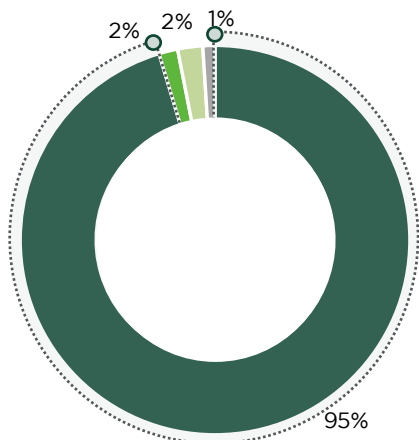
Liquidez

		Jul-22		2022		Últimos 12 meses	
Volume	R\$	42.553.257	R\$	144.484.826	R\$	372.271.860	
Quantidade de Cotas Negociadas		426.444		1.449.750		3.787.750	
% de Cotas Negociadas (Giro)¹		5,0%		2,4%		3,7%	
Presença em Pregões		90,5%		66,2%		63,0%	

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

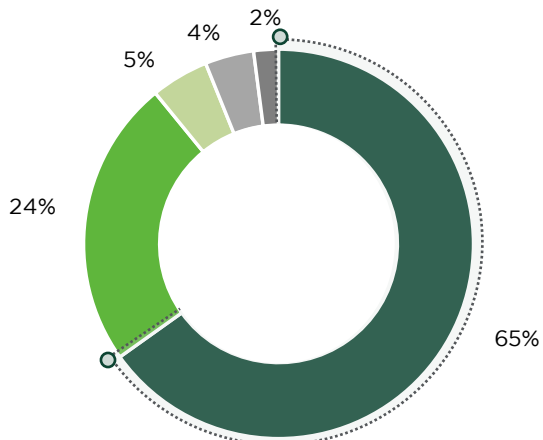
Carteira de Locatários e Indicadores

Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



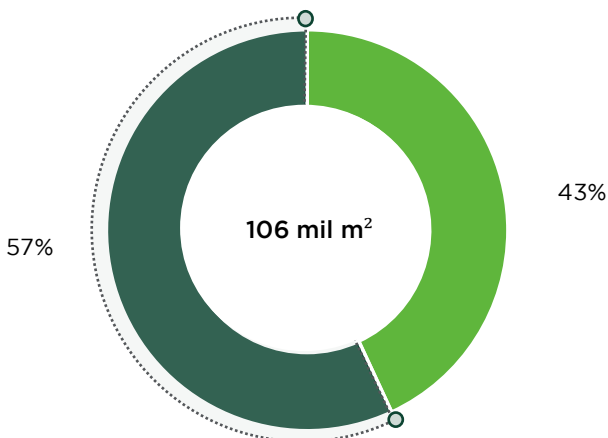
■ C&A ■ Smart Fit ■ Governo do Estado - ES ■ Outros

Diversificação por Região
(% Receita contratada)



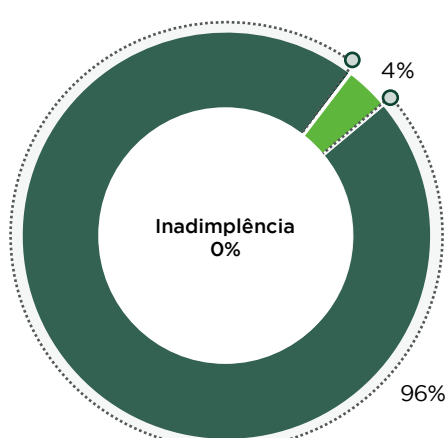
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

Tipologia
(% ABL)



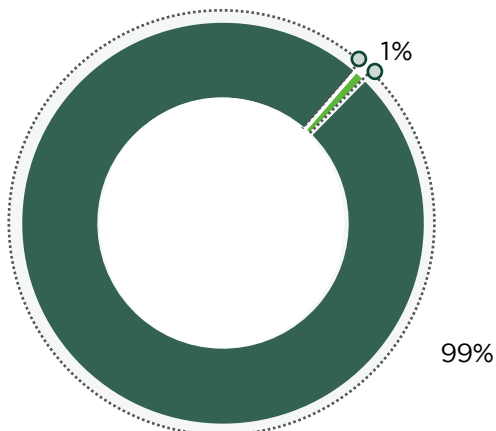
■ Shopping Center ■ Rua

Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

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