



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Março/2026

Relatório Gerencial

Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | São Paulo. | SP

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: 0,87% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, incluindo 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 / > 100 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 / > 100 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

INR (PJ): 15% sobre Rendimentos; 15% 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

Março	
Valor de Mercado ¹ R\$ 858.726.866 (R\$ 96,50/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,85/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 777.641.032 (R\$ 87,39/cota)	Número de Cotistas ¹ 451
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 30.803	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 31/03/2026. (2) Em 27/02/2026.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Desde o último relatório, o cenário internacional passou por inflexão relevante. Nos Estados Unidos, a decisão da Suprema Corte de invalidar a estratégia do governo Trump para tarifas reduziu a tarifa média efetiva, mas elevou a incerteza quanto à política comercial, com manutenção do risco de fragmentação do comércio global.

Adicionalmente, a intensificação do conflito entre Estados Unidos, Israel e Irã elevou os preços de commodities energéticas e agrícolas, aumentando o risco de disrupções nas cadeias globais, com potenciais impactos negativos sobre a atividade e pressão inflacionária. Esse ambiente torna a condução da política monetária mais desafiadora globalmente.

Nesse contexto, bancos centrais adotaram postura mais cautelosa. O Federal Reserve manteve os juros e reforçou a incerteza prospectiva, indicando necessidade de maior clareza antes de retomar a flexibilização. O Banco Central Europeu seguiu linha semelhante, destacando dependência de dados em ambiente mais volátil.

No Brasil, o Copom iniciou o ciclo de flexibilização com corte de 0,25 p.p., para 14,75% ao ano, adotando abordagem mais gradual e ressaltando riscos inflacionários decorrentes do cenário externo, além dos efeitos contracionistas já observados sobre a atividade.

Os impactos domésticos são ambíguos: termos de troca mais favoráveis para o Brasil tendem a gerar impactos positivos sobre renda e atividade, enquanto o aumento de combustíveis e insumos pressiona a inflação e margens de setores importantes. O resultado é um ambiente mais incerto, com pressões inflacionárias significativamente mais elevadas.

Diante disso, revisamos nossas projeções: PIB de 2,1% para 2,2% em 2026; câmbio de R\$ 5,21 para R\$ 5,30 por dólar; IPCA de 3,76% para 4,80%; e Selic terminal de 11,50% para 13,25%, refletindo trajetória mais gradual de flexibilização, com cortes de 0,25 p.p. ao longo do ano.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
13,25% ▲	4,80% ▲	2,20% ▲

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 4.054.682,78**, equivalente a **R\$ 0,46 por cota**, referente ao recebimento da 8ª parcela mensal (de um total de 24) da venda da loja localizada em São Luís e antecipação de 50% da última parcela da venda de Nova Iguaçu. Para 2026, considerando os desinvestimentos até então realizados, a expectativa é de um ganho de capital adicional¹ de **R\$ 25.280.255,27**, correspondente a **R\$ 2,84 por cota**, decorrentes dos recebimentos de parcelas das vendas das lojas Nova Iguaçu, Av. São João, Tijuca e São Luis.

Obrigado.

Notas: (1) Considera a projeção das correções monetárias das parcelas futuras.. Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Resultado (R\$)

	Mar-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	9.500.207	20.943.892	20.943.892
Receita com Aluguéis	5.445.524	16.404.617	16.404.617
Ganho de Capital com Vendas	4.054.683	4.539.275	4.539.275
Receita Financeira	295.476	870.059	870.059
Despesas	-523.563	-5.195.427	-5.195.427
Taxa de Administração	-65.364	-196.091	-196.091
Taxa de Escrituração	-11.142	-37.955	-37.955
Taxa de Gestão	-408.181	-1.417.013	-1.417.013
Taxa de Performance	-	-3.503.496	-3.503.496
Despesas Imobiliárias	-10.207	-10.258	-10.258
Outras Despesas ¹	-28.670	-30.613	-30.613
Resultado	9.272.120	16.618.524	16.618.524
Resultado Realizado/Cota	1,04	1,87	1,87
Rendimento/Cota ²	0,85	2,55	2,55
Resultado Acumulado ³	0,19	-0,68	-0,68

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc.

(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 (Fev-26)	2.166.409	0,24
(+) Realizado - Distribuído	1.708.205	0,19
Resultado Acumulado (Mar-26)	3.874.613	0,44

Em março, o Fundo distribuiu **R\$ 0,85 por cota** em dividendos. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Nova Iguaçu, Av. São João, Tijuca e São Luis), a expectativa para 2026 é de um ganho de capital total¹ de **R\$ 25.280.255,27, correspondente a R\$ 2,84 por cota**. O saldo atual de resultado acumulado é de **R\$ 0,44 por cota**.

Notas: (1) Considera a projeção das correções monetárias das parcelas futuras.. Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Rentabilidade

	Mar-26	2026	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	-4,1%	-7,1%	5,6%
Dividend Yield Anualizado ²	10,6%	10,6%	11,4%
IFIX	-1,1%	2,5%	16,8%
CDI (Líqu.) ³	1,0%	2,9%	12,6%
% CDI (Líqu)	N/A	N/A	44,2%

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

(2) Mensal / 2026: Rendimento pago no período anualizado dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência. | 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.

(4) Retorno Ajustado do Fundo no período em relação ao CDI Líq. do período.

Atualmente, o passivo é composto majoritariamente por investidores institucionais e o objetivo é pulverizá-lo, aumentando consequentemente a liquidez do FII no mercado secundário.

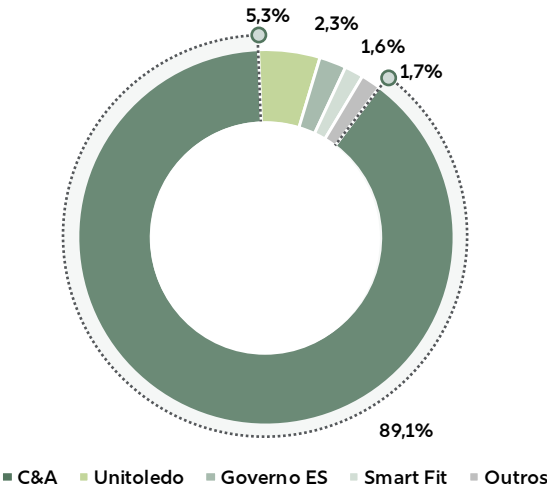
Liquidez

		Mar-26		2026		Últimos 12 meses
Volume	R\$	3.083.457	R\$	3.796.907	R\$	314.990.038
Quantidade de Cotas Negociadas		30.803		37.602		3.349.146
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		0,3%		0,1%		2,9%
Presença em Pregões		100%		95,1%		92,8%

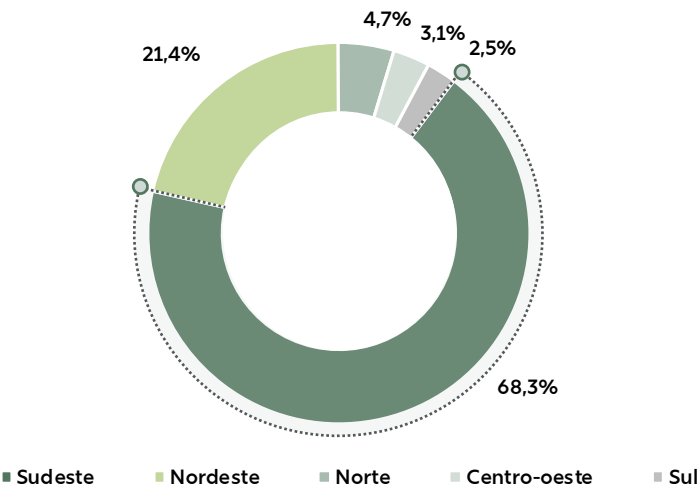
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

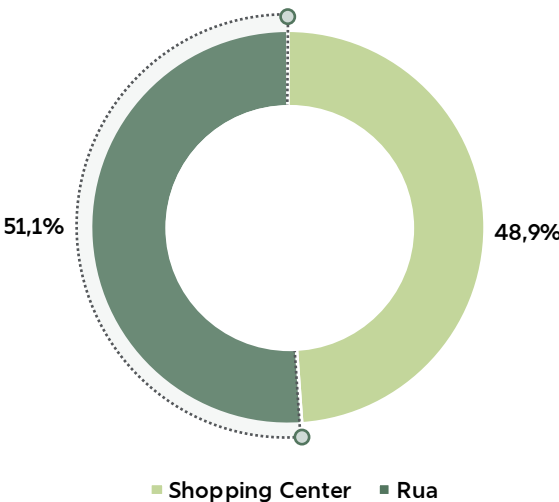
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



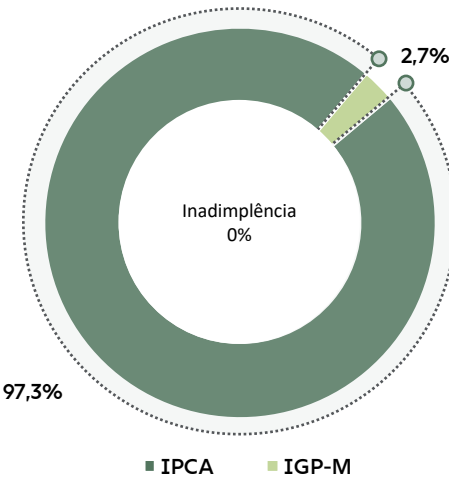
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



Tipologia
(% Receita contratada)



Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



Vencimento dos Contratos
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
100%

ABL
105,2 mil m²

Locatário	Tipo	Cidade	Região	UF	Localização
C&A	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Maceió Shopping
C&A	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Piedade
C&A	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Barra
C&A	Shopping	Fortaleza	Nordeste	CE	Shopping Iguatemi Bosque
C&A	Shopping	Brasília	Centro-oeste	DF	Pátio Brasil Shopping
C&A	Rua	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Rua Goitacazes, 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 Pátio Belém
C&A	Rua	Recife	Nordeste	PE	Av. Conde da Boa Vista, 484
C&A	Shopping	Curitiba	Sul	PR	Shopping Curitiba
C&A	Rua	Duque de Caxias	Sudeste	RJ	Praça Pacificador, 39
C&A	Shopping	Niterói	Sudeste	RJ	Plaza Shopping Niterói
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 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
Unitoledo	Universidade	Araçatuba	Sudeste	SP	R. Antônio Afonso de Toledo, 595
ORO Laser	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Maceió Shopping
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 Boulevard



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 HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.539.353/0001-52 ("HSI") 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.

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | São Paulo. | SP

hsre.hsifii.com
www.hsinvest.com

HSI