



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Julho/2025

Relatório Gerencial

Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Brig. Faria Lima, 3729. I. 7º andar
Itaim Bibi. I CEP 04538-905. I São Paulo. I 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: 0,85% 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 / > 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

Julho	
Valor de Mercado¹ R\$ 903.220.486 (R\$ 101,50/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,85/cota
Valor Patrimonial² R\$ 800.089.570 (R\$ 89,91/cota)	Número de Cotistas¹ 382
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 944.964	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 31/07/2025. (2) Em 30/06/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

A imposição de uma tarifa de 50% pelos Estados Unidos sobre exportações brasileiras, anunciada recentemente, adiciona um novo vetor de incerteza ao cenário macroeconômico e político. Ainda assim, a HSI considera provável uma redução parcial da medida nos próximos meses, com possíveis exceções por setor ou produto. Os efeitos esperados são localizados, com ajustes na produção industrial a partir do 4º trimestre e redirecionamento parcial das exportações. No caso das commodities, a adaptação tende a ocorrer de forma mais lenta, gerando acúmulo de estoques ao longo de 2025 e pressão deflacionária pontual sobre os preços internos.

Esse movimento deve reforçar, de forma transitória, a atual tendência de alívio inflacionário observada nos índices ao consumidor, já beneficiados pela valorização do real e pelos efeitos remanescentes da safra recorde. Embora os impactos da medida tarifária ainda sejam incipientes, o ambiente doméstico tem apresentado moderação nos prêmios de risco e acomodação da curva longa de juros, reflexo da expectativa de ajuste fiscal gradual a partir de 2027. Por outro lado, o avanço do debate político em torno das tarifas eleva a incerteza no curto prazo, o que pode limitar o ritmo de fechamento das taxas futuras.

Diante disso, a HSI manteve, em relação ao mês anterior, suas projeções para 2025, uma vez que os efeitos econômicos da medida externa tendem a ocorrer com defasagem e não devem gerar impactos relevantes no curto prazo. Projetamos, assim, crescimento do PIB em 2,50%, inflação de 5,39% e início do ciclo de cortes da Selic apenas a partir de julho de 2026, com a taxa básica encerrando o próximo ano em 13,00% ao ano.

Projeções HSI		
Selic (a.a.) ¹	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,00%	5,39%	2,50%

Notas: (1) Ao final de 2025.

Desempenho Operacional do Portfólio

Conforme divulgado em [Fato Relevante](#), o Fundo concluiu em 02/07/2025 a venda da **Loja de São Luís**, que representava aproximadamente 4,9% da ABL e encontrava-se desocupada. A venda foi formalizada pelo montante de **R\$ 12.000.000,00**, dos quais **R\$ 2.400.000,00** foram pagos à vista e o saldo remanescente de **R\$ 9.600.000,00** será quitado em **24 parcelas mensais fixas de R\$ 400.000,00**. **Com essa transação, a vacância física do portfólio foi zerada**. Considerando a expectativa de recebimento integral da venda, estima-se um ganho de capital líquido de custos de transação no valor de **R\$ 6.908.877,00**, o que equivale a aproximadamente **R\$ 0,78 por cota¹**.

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

Notas: (1) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de rentabilidade.

Resultado (R\$)

	Jul-25	2S 2025	2025
Receita Imobiliária	7.374.096	7.374.096	60.825.175
Receita com Aluguéis	5.920.321	5.920.321	42.511.072
Ganho de Capital com Vendas	1.453.775	1.453.775	18.314.102
Receita Financeira	331.669	331.669	1.585.486
Despesas	-3.783.890	-3.783.890	-14.262.488
Taxa de Administração	-65.364	-65.364	-450.141
Taxa de Escrituração	-12.798	-12.798	-92.022
Taxa de Gestão	-478.561	-478.561	-3.460.774
Taxa de Performance	-2.749.627	-2.749.627	-7.872.848
Despesas Imobiliárias	-6.387	-6.387	-85.195
Outras Despesas ¹	-471.153	-471.153	-2.301.509
Resultado	3.921.875	3.921.875	48.148.172
Resultado Realizado/Cota	0,44	0,44	5,41
Rendimento/Cota ²	0,85	0,85	5,82
Resultado Acumulado ³	-0,41	-0,41	-0,41

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactado neste mês por despesas com custos de comercialização referente à venda da loja de São Luís.

(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-25)	8.435.933	0,95
(+) Realizado - Distribuído	-3.642.040	-0,41
Resultado Acumulado (Jul-25)	4.793.893	0,54

Em julho, o Fundo distribuiu **R\$ 0,85 por cota** em dividendos. Neste mês a linha “Outras Despesas” foi impactada por custos de comercialização referente à venda da loja de São Luís. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Nova Iguaçu, Centro de São Paulo, Tijuca e São Luís), a expectativa para o restante do ano é de um ganho de capital total de **R\$ 18.320.096,62 (R\$ 2,06 por cota)** já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras¹.

Notas: (1) Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Rentabilidade

	Jul-25	2025	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	4,3%	5,8%	13,6%
Dividend Yield Anualizado ²	10,0%	9,8%	10,9%
IFIX	-1,4%	10,3%	2,1%
CDI (Líqu.) ³	1,1%	6,6%	10,7%
% CDI (Líqu.)	400,0%	88,1%	127,6%

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

(2) Mensal / 2025: 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 CDILíqu. 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.

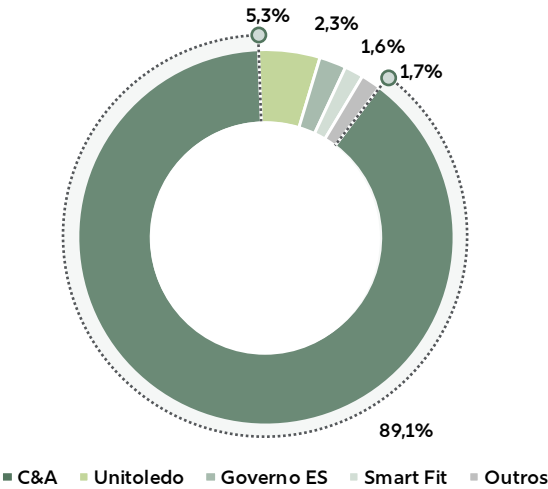
Liquidez

		Jul-25		2025		Últimos 12 meses
Volume	R\$	21.734.169	R\$	353.395.559	R\$	571.391.537
Quantidade de Cotas Negociadas		214.687		3.489.096		5.708.271
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		2,4%		5,6%		5,3%
Presença em Pregões		100%		96,1%		94,4%

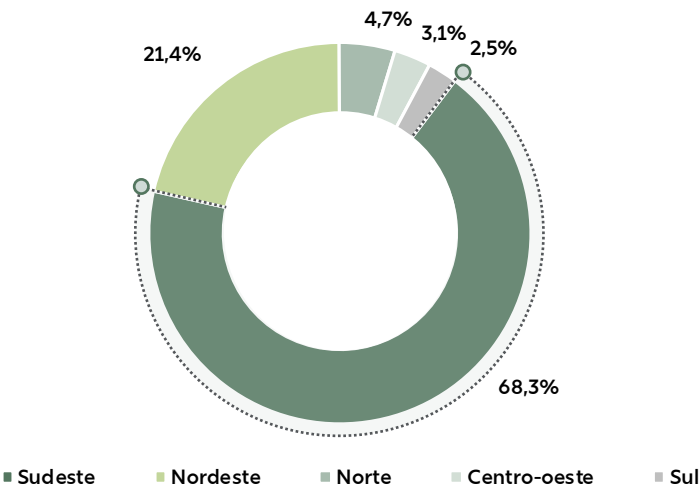
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

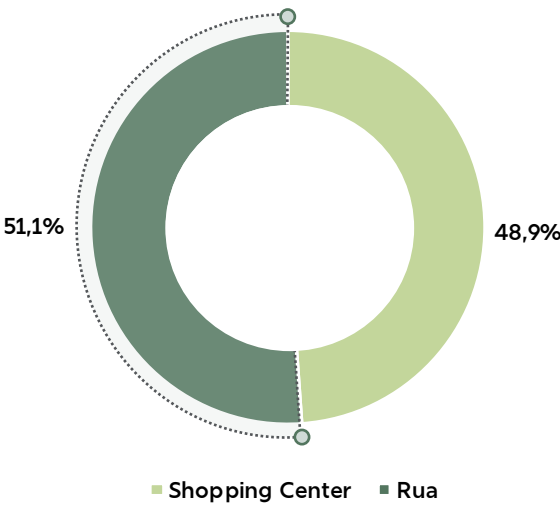
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



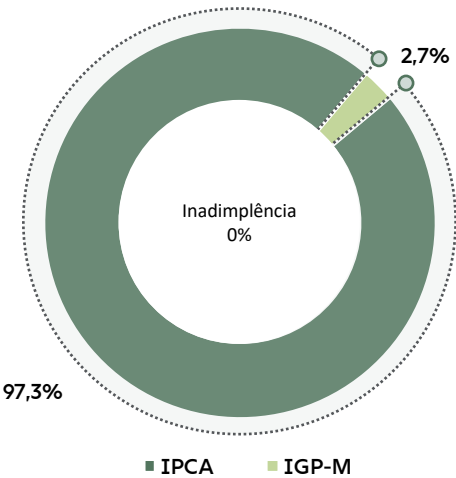
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



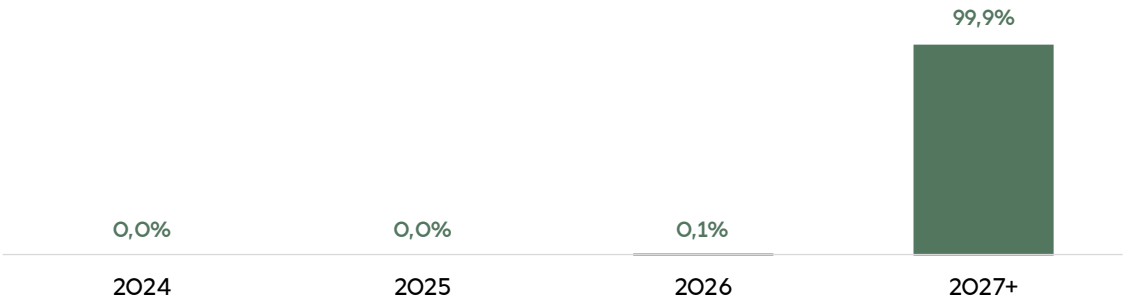
Tipologia
(% Receita contratada)



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

hsre.hsifii.com
www.hsinvest.com

HSI