



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Maio/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

Maio	
Valor de Mercado¹ R\$ 756.302.638 (R\$ 84,99/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,85/cota
Valor Patrimonial² R\$ 772.362.200 (R\$ 86,79/cota)	Número de Cotistas¹ 793
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 775.195	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 29/05/2026. (2) Em 30/04/2026.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Após dois cortes consecutivos de 0,25 p.p., a Selic encontra-se em 14,50% ao ano, e **seguimos esperando nova redução de mesma magnitude na reunião de junho**. O ambiente macroeconômico, no entanto, tornou-se menos benigno para a política monetária. O choque de custos decorrente do conflito no Irã, a aceleração dos preços no atacado e a resiliência da atividade doméstica vêm pressionando as projeções de inflação e reduzindo o espaço para cortes mais intensos. Embora um cessar-fogo tenha sido alcançado recentemente, o tráfego pelo Estreito de Ormuz permanece limitado, mantendo o Brent acima de US\$ 100/barril e elevando custos de energia, transporte e produção em diversas cadeias globais.

Os índices de atacado refletem esse quadro com clareza. Após registrar deflação até março, o IPA acelerou expressivamente em abril e maio. O IGP-10 avançou 2,94% em abril e 0,89% em maio, enquanto o IPA acumulou altas de 3,81% e 0,95%, respectivamente. Embora a transmissão ao consumidor não seja imediata, a mudança de direção dos preços ao produtor sinaliza pressões adicionais nos próximos meses. A inflação ao consumidor também segue pressionada, com o IPCA em 12 meses voltando a subir, impulsionado por combustíveis, bens industriais e serviços resistentes em um mercado de trabalho ainda apertado.

Os indicadores de atividade tampouco sugerem desaceleração suficiente para aliviar o quadro inflacionário. Os setores mais cíclicos aceleraram no primeiro trimestre de 2026, sustentados pela expansão do crédito, crescimento da renda e estímulos fiscais, mantendo a economia operando próxima ao seu potencial, leitura compatível com os documentos recentes do Banco Central.

Diante desse contexto, elevamos nossa projeção de **IPCA de 5,20% para 5,40%**, refletindo a menor capacidade de exportação de deflação pela China, a recomposição de margens pelas empresas, a elevação dos custos de produção e a recente depreciação cambial associada às incertezas políticas e eleitorais. **Mantemos, contudo, a expectativa de continuidade do ciclo de flexibilização, com a Selic encerrando 2026 em 13,25% a.a.** Para o PIB, seguimos projetando crescimento de **2,20% em 2026, com viés altista** dado o ano eleitoral e o impacto positivo dos preços elevados do petróleo sobre as exportações brasileiras.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
13,25% =	5,40% ▲	2,20% =

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 954.071,72**, equivalente a **R\$ 0,11 por cota**, referente ao recebimento da 10ª parcela mensal (de um total de 24) da venda da loja localizada em São Luís e da 4ª parcela da loja da Av. São João. Para 2026, considerando os desinvestimentos até então realizados, a expectativa é de um ganho de capital adicional¹ de **R\$ 20.272.523,92, correspondente a R\$ 2,28 por cota**, decorrentes dos recebimentos de parcelas

das vendas das lojas 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.

Assembleia Geral Extraordinária – HSRE11

Conforme divulgado em [Edital de Convocação](#) e [Proposta do Administrador](#), foi convocada em 13/05/2026 uma AGE (via Consulta Formal, com apuração em 28/05/2026) para deliberar sobre a transferência integral dos serviços de administração fiduciária, gestão de recursos e custódia para o grupo BTG Pactual. A deliberação foi aprovada com **70%** dos votos, conforme divulgado em [Ata da Assembleia](#). A data de Transferência ocorreu em 01/06/2026, data a partir da qual a HSI deixou de exercer a gestão do Fundo.

Resultado (R\$)

	Mai-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	6.349.217	36.816.486	36.816.486
Receita com Aluguéis	5.395.145	27.249.064	27.249.064
Ganho de Capital com Vendas	954.072	9.567.423	9.567.423
Receita Financeira	252.370	1.410.986	1.410.986
Despesas	-560.880	-6.350.071	-6.350.071
Taxa de Administração	-71.170	-332.624	-332.624
Taxa de Escrituração	-12.314	-63.863	-63.863
Taxa de Gestão	-455.059	-2.384.445	-2.384.445
Taxa de Performance	-	-3.503.496	-3.503.496
Despesas Imobiliárias	-52	-10.361	-10.361
Outras Despesas ¹	-22.286	-55.281	-55.281
Resultado	6.040.707	31.877.401	31.877.401
Resultado Realizado/Cota	0,68	3,58	3,58
Rendimento/Cota ²	0,85	4,25	4,25
Resultado Acumulado ³	-0,17	-0,67	-0,67

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactada neste mês por despesas com taxa CVM.
(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 (Abr-26)	5.528.868	0,62
(+) Realizado - Distribuído	-1.523.209	-0,17
Resultado Acumulado (Mai-26)	4.005.659	0,45

Em maio, o Fundo distribuiu **R\$ 0,85 por cota** em dividendos. Considerando todas as parcelas a receber de vendas, a expectativa para 2026 é de um ganho de capital total¹ de **R\$ 20.272.523,92 (R\$ 2,28 por cota)**. A reserva acumulada atual é de **R\$ 0,45 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

	Mai-26	2026	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	0,4%	-16,6%	-6,7%
Dividend Yield Anualizado ²	12,0%	12,0%	13,4%
IFIX	-1,3%	2,7%	12,0%
CDI (Líqu.) ³	0,9%	4,9%	12,5%
% CDI (Líqu)	45,3%	N/A	N/A

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.

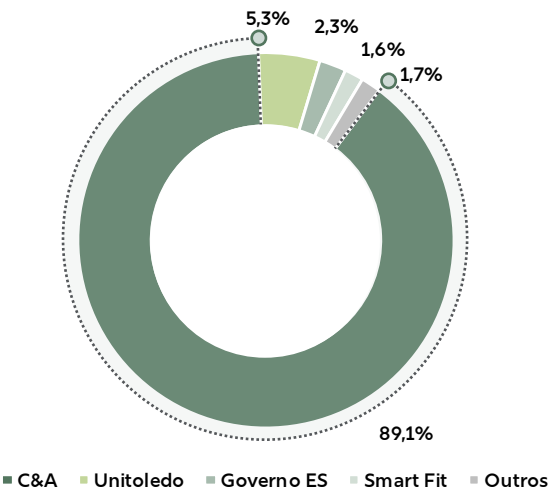
Liquidez

		Mai-26		2026		Últimos 12 meses
Volume	R\$	15.503.893	R\$	505.092.058	R\$	749.002.035
Quantidade de Cotas Negociadas		183.641		6.389.464		8.735.735
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		2,1%		14,4%		8,2%
Presença em Pregões		100%		95,1%		92,8%

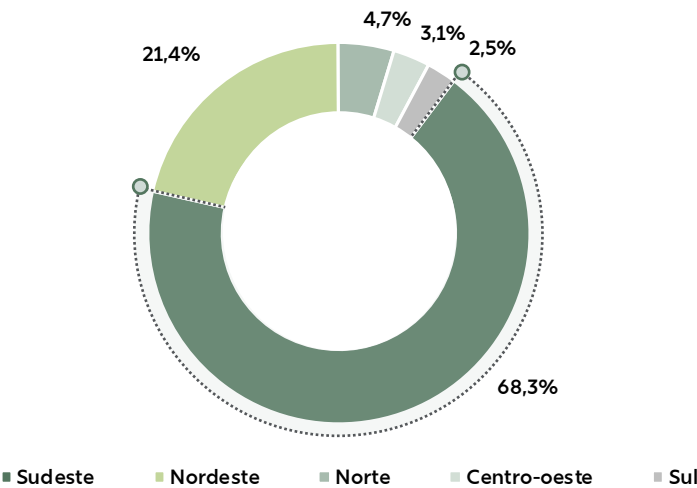
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

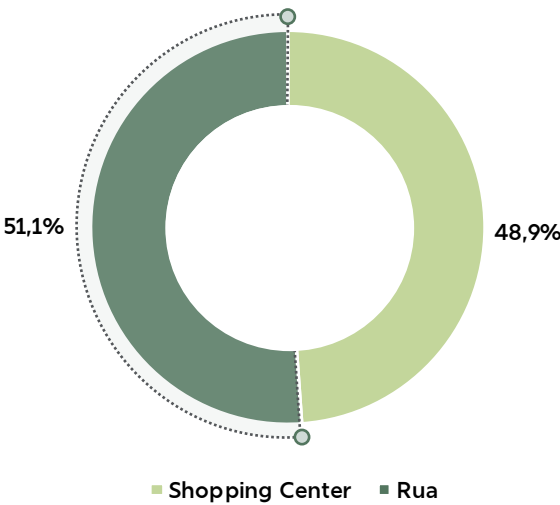
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



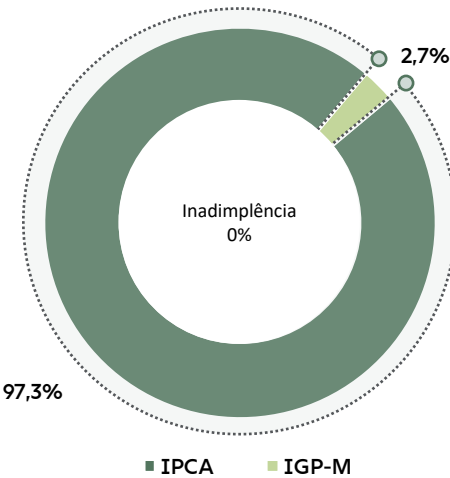
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



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