



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Novembro/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

Novembro	
Valor de Mercado¹ R\$ 907.669.848 (R\$ 102,00/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,95/cota
Valor Patrimonial² R\$ 790.564.403 (R\$ 88,84/cota)	Número de Cotistas¹ 381
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 10.130.483	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 28/11/2025. (2) Em 31/10/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Em nova decisão unânime, o Copom manteve a Selic em 15,00% ao ano, conforme amplamente esperado pelo mercado. A alteração do horizonte relevante da política monetária para o segundo trimestre de 2027 reduziu a projeção de inflação seis trimestres à frente de 3,4% para 3,3%, reforçando a avaliação de que o atual nível de juros é suficiente para assegurar a convergência da inflação à meta. Embora o comunicado tenha mantido tom conservador e a ênfase na necessidade de juros elevados diante de expectativas ainda desancoradas, o fechamento do texto trouxe **sinalização relevante ao indicar que o nível atual de juros é de fato adequado para sustentar o processo de desinflação, e não apenas potencialmente apropriado como nas comunicações anteriores.**

Os dados recentes de inflação reforçam essa percepção. O IPCA de outubro veio abaixo do esperado, com desaceleração em bens industriais e alimentos, favorecida pelo fortalecimento do real frente ao dólar ao longo do ano e pela safra recorde. Os núcleos de inflação seguem sinalizando uma trajetória gradual de convergência para a meta. Nesse contexto, mantivemos nossas projeções anteriores para inflação e juros, entendendo que o cenário base permanece inalterado. Projetamos IPCA de 4,50% em 2025 e 4,40% em 2026, e **seguimos estimando início do ciclo de cortes da Selic em março de 2026, com redução de 0,25 p.p., seguido por cortes de 0,50 p.p. nas reuniões seguintes, até o encerramento em julho de 2027, quando a taxa alcançaria 9,50% ao ano.**

Para 2026, ano eleitoral, o ambiente doméstico permanece desafiador. Projetamos crescimento de 2,2% do PIB em 2025 e de 2,0% em 2026, apoiado por demanda resiliente e estímulos típicos do período, mesmo com política monetária restritiva.

Projeções HSI		
Selic 2025 (a.a.) ¹	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,00% =	4,50% =	2,20% =

Notas: (1) Ao final de 2025.

Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 892.804,68**, equivalente a **R\$ 0,10 por cota**, referente ao recebimento da 4ª parcela mensal (de um total de 24) da venda da loja localizada em São Luís, e da 3ª parcela semestral (de um total de 5) da venda da loja do Centro de São Paulo. Para o restante do ano de 2025, a expectativa é de um ganho de capital adicional ¹ de **R\$ 9.169.252,06, correspondente a R\$ 1,03 por cota**, decorrentes dos recebimentos de parcelas das vendas das lojas Tijuca e São Luis.

Todos os locatários se mantêm adimplentes em seus contratos de locação.

Obrigado.

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

Resultado (R\$)

	Nov-25	2S 2025	2025
Receita Imobiliária	6.516.759	39.915.143	93.366.221
Receita com Aluguéis	5.623.955	29.329.150	65.919.902
Ganho de Capital com Vendas	892.805	10.585.993	27.446.320
Receita Financeira	246.050	1.344.597	2.598.413
Despesas	-635.767	-6.352.368	-16.830.966
Taxa de Administração	-65.364	-327.164	-711.941
Taxa de Escrituração	-14.483	-69.094	-148.317
Taxa de Gestão	-550.167	-2.609.318	-5.591.531
Taxa de Performance	-	-2.749.627	-7.872.848
Despesas Imobiliárias	-52	-13.728	-92.535
Outras Despesas ¹	-5.702	-583.438	-2.413.794
Resultado	6.127.042	34.907.372	79.133.668
Resultado Realizado/Cota	0,69	3,92	8,89
Rendimento/Cota ²	0,95	4,50	9,47
Resultado Acumulado ³	-0,26	-0,58	-0,58

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 (Out-25)	5.625.793	0,63
(+) Realizado - Distribuído	-2.326.745	-0,26
Resultado Acumulado (Nov-25)	3.299.047	0,37

Em novembro, o Fundo distribuiu **R\$ 0,95 por cota** em dividendos. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Tijuca e São Luís), a expectativa para o restante do ano é de um ganho de capital total de **R\$ R\$ 9.169.252,06, correspondente a R\$ 1,03 por cota**, já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras¹. O saldo atual de resultado acumulado é de **R\$ 0,37 por cota**.

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

Rentabilidade

	Nov-25	2025	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	1,4%	10,2%	15,1%
Dividend Yield Anualizado ²	11,2%	10,1%	10,4%
IFIX	1,9%	17,5%	16,7%
CDI (Liq.) ³	0,9%	11,0%	11,9%
% CDI (Liq)	161,2%	92,9%	126,8%

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 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.

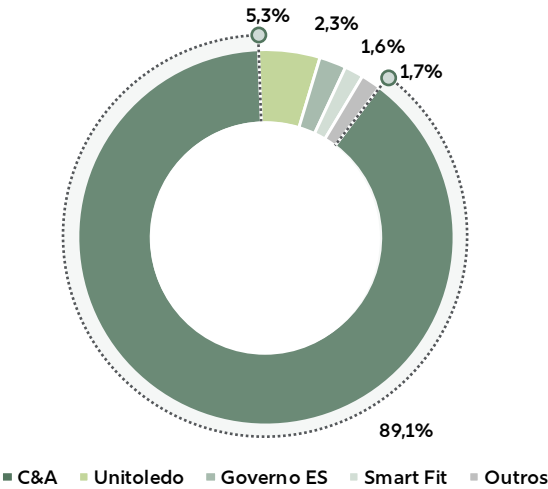
Liquidez

		Nov-25		2025		Últimos 12 meses
Volume	R\$	172.218.212	R\$	541.791.095	R\$	592.217.627
Quantidade de Cotas Negociadas		1.637.302		5.287.923		5.867.515
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		18,4%		5,4%		5,4%
Presença em Pregões		89,5%		94,8%		93,6%

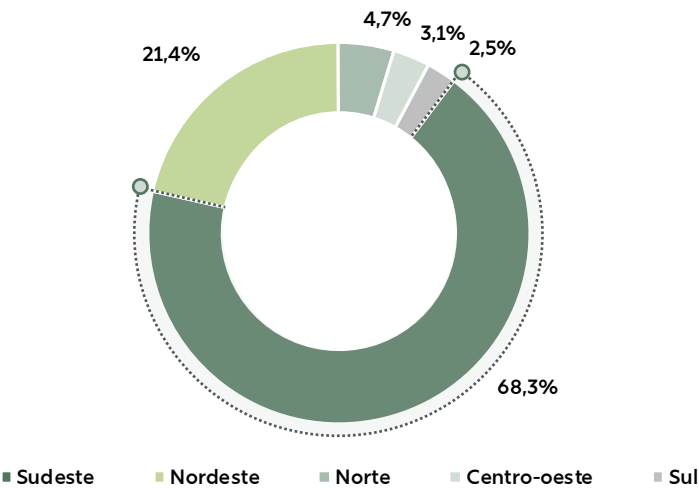
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

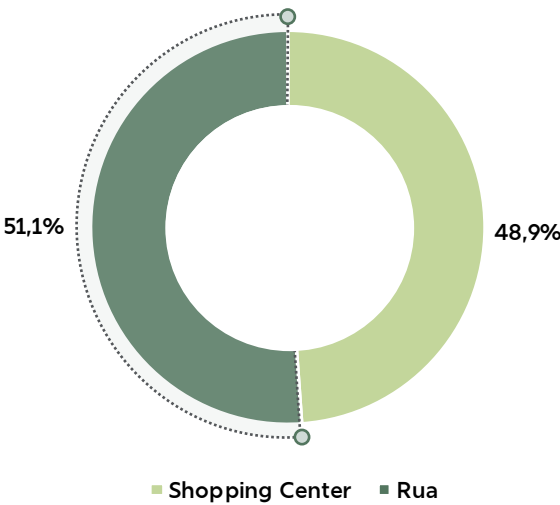
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



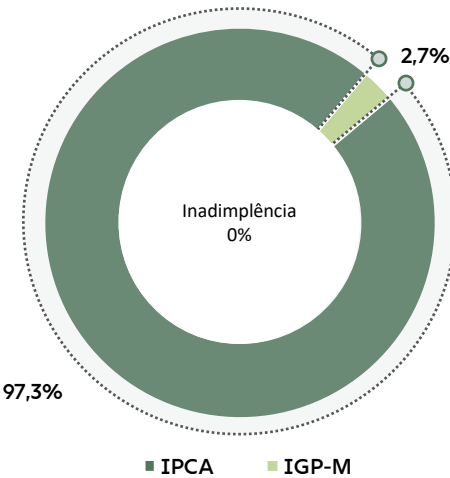
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



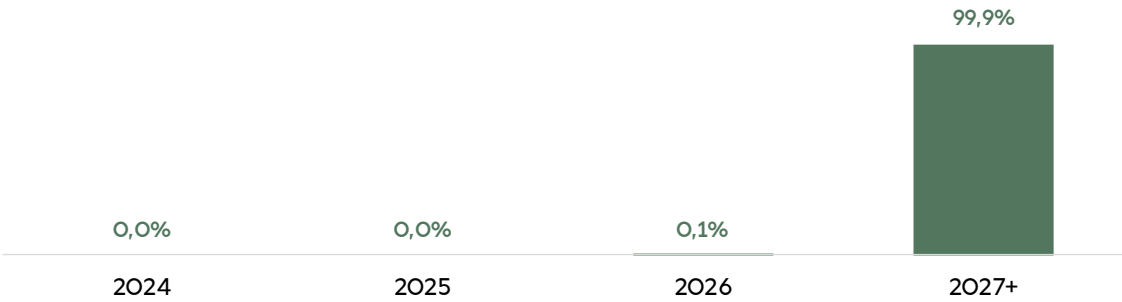
Tipologia
(% Receita contratada)



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