



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Janeiro/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: 0,85% 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

Janeiro	
Valor de Mercado¹ R\$ 961.062.192 (R\$ 108,00/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,85/cota
Valor Patrimonial² R\$ 782.429.973 (R\$ 87,93/cota)	Número de Cotistas¹ 415
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 135.356	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 30/01/2026. (2) Em 31/12/2025.

Cenário Macro

Na reunião de janeiro, o Copom manteve a Selic em 15,00% ao ano, conforme esperado por grande parte do mercado e pela HSI. **O comunicado, contudo, sinalizou que o início do ciclo de flexibilização monetária está próximo, com elevada probabilidade de ocorrer já em março, diante da melhora recente da inflação e das expectativas.**

Os dados reforçam esse cenário. Observa-se descompressão relevante nos preços de bens industriais e alimentos, favorecida pela apreciação do real frente ao dólar, de 4,32% em janeiro de 2026 e 15,03% desde o fim de 2024. A inflação de serviços segue mais resiliente, refletindo maior inércia, mas com o IPCA em trajetória descendente e expectativas convergindo para o centro da meta, o ambiente se torna mais favorável à redução da taxa real de juros.

Nesse contexto, revisamos nossa projeção de IPCA para 2026 de 4,23% para 3,87%, refletindo a expectativa de continuidade da apreciação cambial, impulsionada pelo enfraquecimento global do dólar. Assim, ajustamos nossa projeção de câmbio ao final do ano de R\$ 5,51 para R\$ 5,21 por dólar.

Dessa forma, a HSI segue projetando que o Copom iniciará o ciclo de cortes em março de 2026, agora com redução inicial de 0,50 p.p. (ante 0,25 p.p. no mês passado) seguida de mais sete cortes de mesma magnitude ao longo do ano. A depender da evolução dos dados, não descartamos ajustes de maior intensidade em algumas reuniões, mas **por ora projetamos que a Selic atinja 11,50% ao final de 2026.**

Para o PIB, mantemos crescimento de 2,1% em 2026, com viés de alta, impulsionado pela flexibilização das condições financeiras e por estímulos ao consumo típicos de um ano eleitoral, como correção do salário-mínimo, expansão de transferências governamentais e aceleração do gasto público.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
11,50% ▼	3,87% ▼	2,10% =

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 242.285,89**, equivalente a **R\$ 0,03 por cota**, referente ao recebimento da 6ª parcela mensal (de um total de 24) da venda da loja localizada em São Luís. Para 2026, considerando os desinvestimentos até então realizados, a expectativa é de um ganho de capital adicional ¹ de **R\$ 29.582.118,52**, correspondente a **R\$ 3,32 por cota**, decorrentes dos recebimentos de parcelas das vendas das lojas Nova Iguaçu, Av. São João, Tijuca e São Luis.

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

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\$)

	Jan-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	5.748.127	5.748.127	5.748.127
Receita com Aluguéis	5.505.831	5.505.831	5.505.831
Ganho de Capital com Vendas ¹	242.296	242.296	242.296
Receita Financeira	326.840	326.840	326.840
Despesas	-4.103.504	-4.103.504	-4.103.504
Taxa de Administração	-65.364	-65.364	-65.364
Taxa de Escrituração	-13.760	-13.760	-13.760
Taxa de Gestão	-519.433	-519.433	-519.433
Taxa de Performance	-3.503.496	-3.503.496	-3.503.496
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Outras Despesas ²	-1.452	-1.452	-1.452
Resultado	1.971.463	1.971.463	1.971.463
Resultado Realizado/Cota	0,22	0,22	0,22
Rendimento/Cota ³	0,85	0,85	0,85
Resultado Acumulado ⁴	-0,63	-0,63	-0,63

Notas: (1) Inclui multa recebida por não conclusão de venda.
(2) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc.
(3) Distribuição de dividendos anunciada no período.
(4) Diferença entre o resultado do período e o rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Dez-25)	10.077.048	1,13
(+) Realizado - Distribuído	-5.592.452	-0,63
Resultado Acumulado (Jan-26)	4.484.596	0,50

Em janeiro, 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\$ R\$ 29.582.118,52, correspondente a R\$ 3,32 por cota**. O saldo atual de resultado acumulado é de **R\$ 0,50 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

	Jan-26	2026	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	2,3%	2,3%	18,5%
Dividend Yield Anualizado ²	9,4%	9,4%	9,8%
IFIX	2,3%	2,3%	27,8%
CDI (Líqu.) ³	1,0%	1,0%	12,3%
% CDI (Líqu)	234,6%	223,8%	150,3%

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.

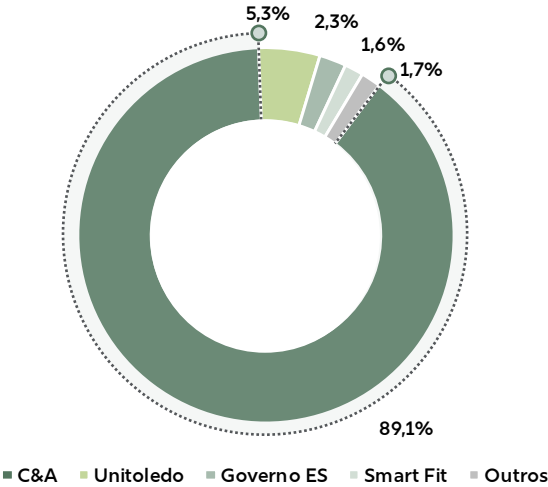
Liquidez

		Jan-26		2026		Últimos 12 meses
Volume	R\$	374.729	R\$	374.729	R\$	441.273.075
Quantidade de Cotas Negociadas		3.529		3.529		4.299.549
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		0,0%		0,0%		4,0%
Presença em Pregões		85,7%		85,7%		92,8%

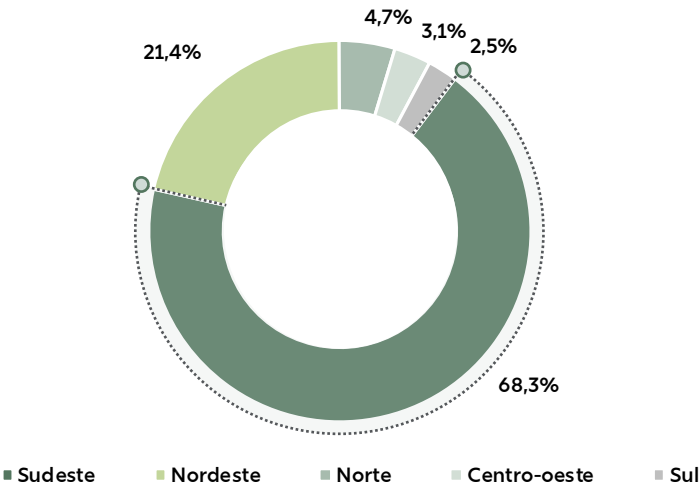
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

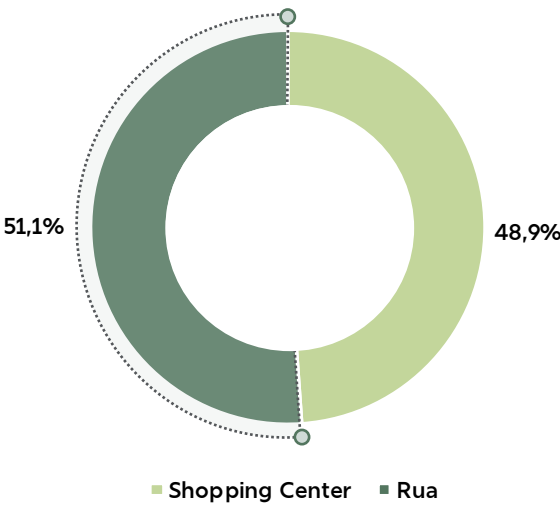
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



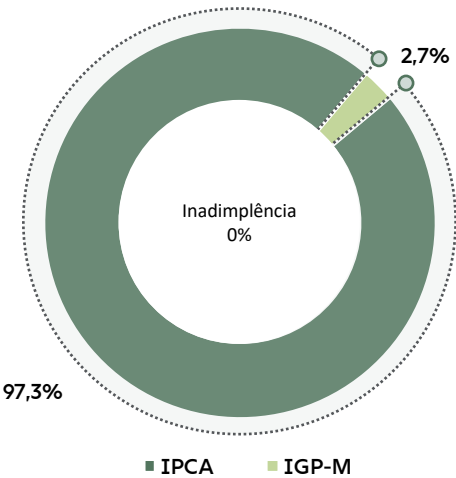
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



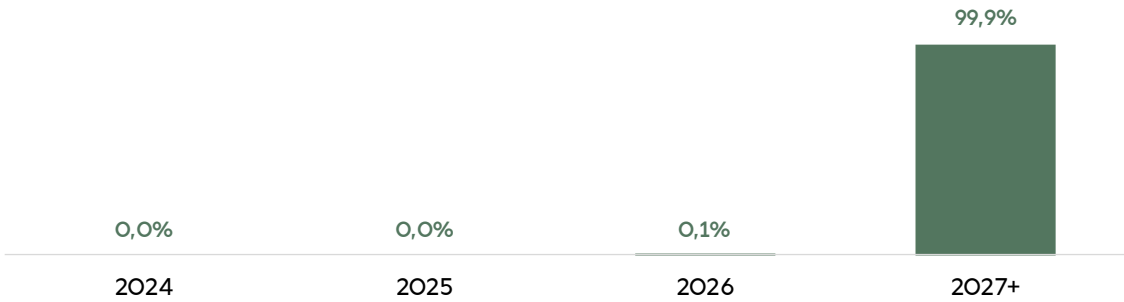
Tipologia
(% Receita contratada)



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