



HSRE11

HSI

Renda Imobiliária FII

Março/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

Março	
Valor de Mercado ¹ R\$ 905.534.154 (R\$ 101,76/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,65/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 813.935.265 (R\$ 91,47/cota)	Número de Cotistas ¹ 342
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 5.149.510	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 31/03/2025. (2) Em 28/02/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Em reunião realizada em 19 de março de 2025, o Comitê de Política Monetária (Copom) decidiu elevar a taxa Selic em mais 1,00 ponto percentual, estabelecendo-a em 14,25% ao ano, maior nível desde 2016. A decisão reflete a pressão de um cenário global desafiador e as incertezas em relação à política econômica dos EUA, além da necessidade de conter a inflação doméstica nos próximos meses. Com base na Ata da reunião e no Relatório de Política Monetária do primeiro trimestre divulgados pelo Copom, ajustamos nossa projeção para a Selic terminal de 2025 para 15,25% ao ano, considerando duas altas consecutivas de 0,50 ponto percentual em maio e junho. Projetamos que a taxa permanecerá nesse patamar até março de 2026, quando deve se iniciar o ciclo de cortes. Para o crescimento do PIB, ajustamos nossas projeções para cima diante da implementação do novo programa de crédito consignado privado, estimando crescimento de 3,2% em 2025 e 2,0% em 2026, com inflação de 6,0% e 4,9%, respectivamente. Essas estimativas superam as da Pesquisa Focus e do Banco Central, pois consideramos que os efeitos dessas medidas ainda não foram plenamente incorporados em outras previsões.

Projeções HSI		
Selic (a.a.) ¹	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,25%	6,0%	3,2%

Notas: (1) Ao final de 2025.

Desempenho Operacional do Portfólio

Gostaríamos de destacar neste mês o resultado trimestral divulgado pela empresa listada C&A, principal locatária do Fundo. A Companhia reportou um lucro de R\$ 254,9 milhões no 4º Trimestre de 2024, perfazendo uma alta de 59,8% frente ao mesmo período do ano anterior. O resultado surpreendeu positivamente o mercado, com as ações acumulando alta de +36,9%¹ desde o início do ano. O resultado indica a qualidade da locatária, que mesmo em um cenário desafiador para o varejo, mostra uma operação sólida.

Para 2025, considerando os desinvestimentos realizados em 2024, está previsto o recebimento de mais duas parcelas relacionadas à venda da loja em Nova Iguaçu e outras duas parcelas referentes à venda da loja localizada no centro de São Paulo. A expectativa é de um ganho de capital total de **R\$ 16.213.399, equivalente a R\$ 1,82 por cota**, já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras².

O Fundo está com negociações em curso visando a melhora qualitativa do portfólio para prover diversificação tanto em termos de locatários quanto de segmentos de atuação dos inquilinos. Manteremos os cotistas e o mercado em geral atualizados, divulgando novas atualizações em momento oportuno. Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

Notas: (1) Fonte: Broadcast. Dados do retorno da ação até 31/03/2025. (2) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de rentabilidade.

Resultado (R\$)

	Mar-25	1S 2025	2025
Receita Imobiliária	5.619.773	19.421.969	19.421.969
Receita com Aluguéis	5.619.773	19.421.969	19.421.969
Ganho de Capital com Vendas	-	-	-
Receita Financeira	156.249	509.253	509.253
Despesas	-574.740	-6.926.932	-6.926.932
Taxa de Administração	-62.513	-188.686	-188.686
Taxa de Escrituração	-12.928	-40.637	-40.637
Taxa de Gestão	-486.928	-1.538.401	-1.538.401
Taxa de Performance Semestral	-	-5.123.221	-5.123.221
Despesas Imobiliárias	-9.954	-30.946	-30.946
Outras Despesas ¹	-2.416	-5.041	-5.041
Resultado	5.201.282	13.004.289	13.004.289
Resultado Realizado/Cota	0,58	1,46	1,46
Rendimento/Cota ²	0,65	1,95	1,95
Resultado Acumulado ³	-0,07	-0,49	-0,49

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-25)	4.670.961	0,52
(+) Realizado - Distribuído	-582.889	-0,07
Resultado Acumulado (Mar-25)	4.088.073	0,46

Em março, o Fundo distribuiu **R\$ 0,65 por cota** em dividendos. Para 2025, considerando os desinvestimentos realizados em 2024, está previsto o recebimento de mais duas parcelas relacionadas à venda da loja em Nova Iguaçu e outras duas parcelas referentes à venda da loja localizada no centro de São Paulo. A expectativa é de um ganho de capital total de **R\$ 16.213.399**, equivalente a **R\$ 1,82 por cota**, já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras¹. O saldo atual de lucros acumulados a distribuir é de **R\$ 0,46 por cota**.

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

Rentabilidade

	Mar-25	2025	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	0,9%	2,3%	5,4%
Dividend Yield Anualizado ²	7,7%	7,7%	10,2%
IFIX	6,1%	6,3%	-2,8%
CDI (Líqu.) ³	0,8%	2,5%	9,6%
% CDI (Líqu.)	104,4%	89,1%	56,0%

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.

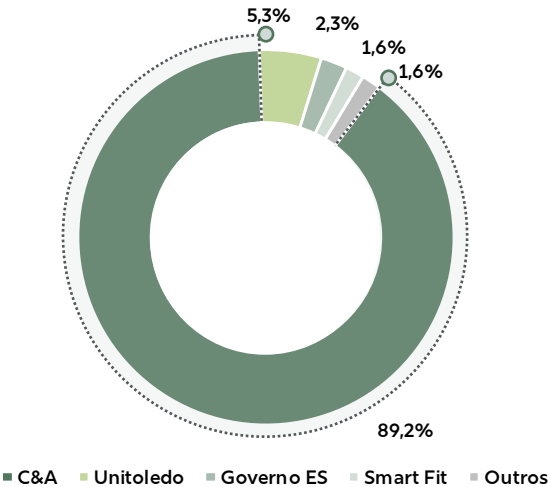
Liquidez

		Mar-25		2025		Últimos 12 meses
Volume	R\$	97.840.693	R\$	233.305.077	R\$	608.908.594
Quantidade de Cotas Negociadas		970.482		2.304.185		6.139.229
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		10,9%		8,6%		5,6%
Presença em Pregões		100%		100,0%		94,0%

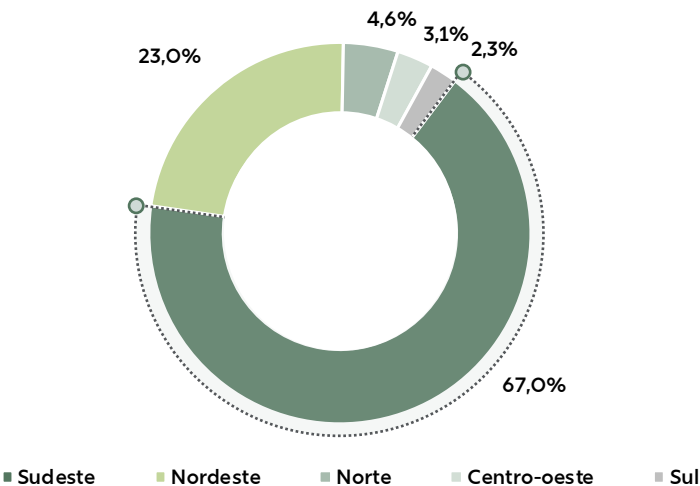
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

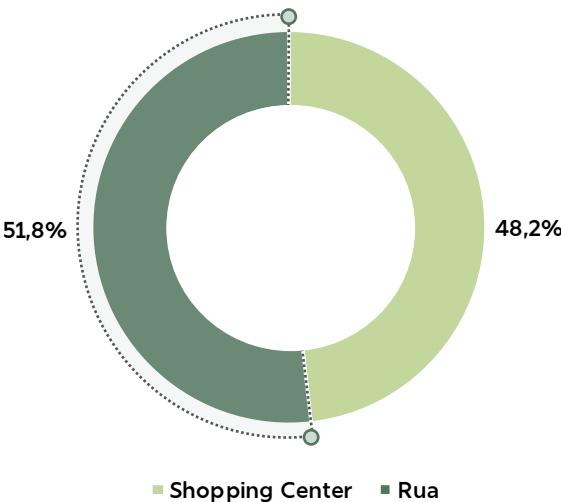
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



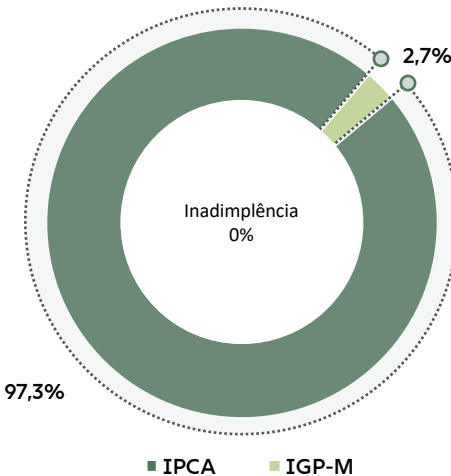
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



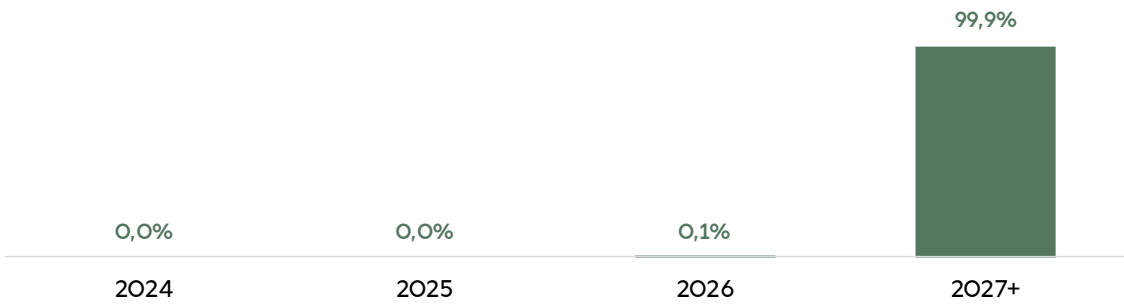
Tipologia
(% Receita contratada)



Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



Vencimento dos Contratos
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
95,8%

ABL
115,7 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
Vago	Rua	S. Luiz do Maranhão	Nordeste	MA	Rua Oswaldo Cruz, 298 e Rua Sete de Setembro, 615
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 Conde de Bonfim, 366
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