



# HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Maio/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](https://hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](https://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

| Maio                                                                                              |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div>Valor de Mercado<sup>1</sup></div> <div>R\$ 907.669.848 (R\$ 102,00/cota)</div> </div> | <div> <div>Distribuição de Dividendos</div> <div>R\$ 0,65/cota</div> </div> |
| <div> <div>Valor Patrimonial<sup>2</sup></div> <div>R\$ 806.817.978 (R\$ 90,67/cota)</div> </div> | <div> <div>Número de Cotistas<sup>1</sup></div> <div>344</div> </div>       |
| <div> <div>Liquidez Diária Média (mês)</div> <div>R\$ 985.123</div> </div>                        | <div> <div>Número de Cotas</div> <div>8.898.724</div> </div>                |

Notas: (1) Em 30/05/2025. (2) Em 30/04/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Com a trégua recente na política comercial dos Estados Unidos, a atenção dos agentes econômicos volta-se aos fundamentos domésticos, que seguem guiando a atividade econômica e a inflação no país. Nesse contexto, medidas expansionistas — como a ampliação do crédito consignado privado, programas sociais como o “Pé de Meia” e o Minha Casa Minha Vida, subsídios a contas de luz e gás, saques do FGTS, reajustes salariais no setor público e o pagamento de precatórios — devem impulsionar a demanda agregada, sustentando o crescimento, mas também dificultando a convergência da inflação à meta. Apesar desse impulso fiscal, a política monetária segue atuando de forma restritiva. Sinais de arrefecimento da inflação começam a surgir: o IPCA-15 de maio desacelerou para 0,36%, ante 0,43% em abril, vindo abaixo das expectativas do mercado (0,44%).

Em paralelo, o aumento do IOF, caso confirmado, claramente onerará o crédito bancário para empresas, podendo resultar em repasses ao consumidor, mas também em uma desaceleração maior nas concessões, com efeito inicialmente inflacionário e, na sequência, de desestímulo à atividade. O Brasil, portanto, segue pisando no acelerador e no freio ao mesmo tempo, em meio a uma política fiscal contraditória e uma política monetária ainda restritiva.

Nossa leitura das sinalizações recentes do Comitê, aliada aos efeitos esperados do IOF, é que a Selic deve ser mantida em 14,75% até o início de 2026 — uma revisão de cenário em relação ao mês anterior, agora mais alinhada às expectativas do mercado. Após a divulgação do crescimento de 1,4% do PIB no 1º trimestre de 2025, mantemos nossas projeções anuais para o PIB e o IPCA acima da média do mercado, em 5,80% (vs. mediana do mercado de 5,46%) e 2,50% (vs. mediana do mercado de 2,13%), respectivamente.

| Projeções HSI             |           |                 |
|---------------------------|-----------|-----------------|
| Selic (a.a.) <sup>1</sup> | IPCA 2025 | Cresc. PIB 2025 |
| 14,75%                    | 5,8%      | 2,5%            |

Notas: (1) Ao final de 2025.

Desempenho Operacional do Portfólio

Em maio, o Fundo recebeu a segunda parcela (2/5) referente à venda da loja do Centro de São Paulo, conforme divulgado em [Fato Relevante](#). O lucro realizado foi de **R\$ 625.196,00 (R\$ 0,07 por cota)**. Para o restante do ano a expectativa é de um ganho de capital de **R\$ 8.221.696,00 (R\$ 0,92 por cota)**, já com a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras<sup>1</sup>.

| Loja             | Parcela | Mês      | Projeção Total Parcela <sup>1</sup> | Projeção Ganho de Capital <sup>1</sup> |
|------------------|---------|----------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Nova Iguaçu      | 4/5     | Outubro  | 8.838.512 (0,99/cota)               | 7.551.826 (0,85/cota)                  |
| Centro São Paulo | 3/5     | Novembro | 2.113.773 (0,24/cota)               | 669.870 (0,08/cota)                    |
| Total HSRE11     | -       | -        | 10.952.285 (1,23/cota)              | 8.221.696 (0,92/cota)                  |

Obrigado.

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

Resultado (R\$)

|                                  | Mai-25    | 1S 2025    | 2025       |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| Receita Imobiliária              | 6.247.060 | 38.600.634 | 38.600.634 |
| Receita com Aluguéis             | 5.622.688 | 30.667.263 | 30.667.263 |
| Ganho de Capital com Vendas      | 624.372   | 7.933.371  | 7.933.371  |
| Receita Financeira               | 251.989   | 952.365    | 952.365    |
| Despesas                         | -732.619  | -8.227.155 | -8.227.155 |
| Taxa de Administração            | -65.364   | -319.413   | -319.413   |
| Taxa de Escrituração             | -12.871   | -65.779    | -65.779    |
| Taxa de Gestão                   | -481.660  | -2.476.201 | -2.476.201 |
| Taxa de Performance Semestral    | -         | -5.123.221 | -5.123.221 |
| Despesas Imobiliárias            | -9.954    | -72.681    | -72.681    |
| Outras Despesas <sup>1</sup>     | -162.770  | -169.859   | -169.859   |
| Resultado                        | 5.766.430 | 31.325.844 | 31.325.844 |
| Resultado Realizado/Cota         | 0,65      | 3,52       | 3,52       |
| Rendimento/Cota <sup>2</sup>     | 0,65      | 3,25       | 3,25       |
| Resultado Acumulado <sup>3</sup> | 0,00      | 0,27       | 0,27       |

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactado neste mês por despesas com Laudos de Avaliação.  
(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-25) | 10.859.027 | 1,22     |
| (+) Realizado - Distribuído  | 17.740     | 0,00     |
| Resultado Acumulado (Mai-25) | 10.876.767 | 1,22     |

Em maio, o Fundo distribuiu **R\$ 0,65 por cota** em dividendos. No mesmo mês, foi recebida a 2ª parcela da venda da loja do Centro de São Paulo, gerando um lucro de **R\$ 0,07 por cota**. Ainda estão previstos o recebimento de uma parcela adicional dessa mesma venda e outra parcela referente à venda da loja de Nova Iguaçu. **Considerando a correção monetária estimada sobre essas parcelas futuras, o ganho de capital total projetado<sup>1</sup> é de R\$ 8.221.696,00 (R\$ 0,92 por cota).** O saldo atual de lucros acumulados a distribuir é de **R\$ 1,22 por cota**.

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

Rentabilidade

|                                        | Mai-25 | 2025  | Últimos 12 meses |
|----------------------------------------|--------|-------|------------------|
| HSRE11 <sup>1</sup>                    | 0,7%   | 3,8%  | 3,6%             |
| Dividend Yield Anualizado <sup>2</sup> | 7,6%   | 7,6%  | 10,0%            |
| IFIX                                   | 1,4%   | 11,1% | 2,4%             |
| CDI (Líqu.) <sup>3</sup>               | 1,0%   | 4,5%  | 10,0%            |
| % CDI (Líqu.)                          | 67,4%  | 85,6% | 36,3%            |

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.

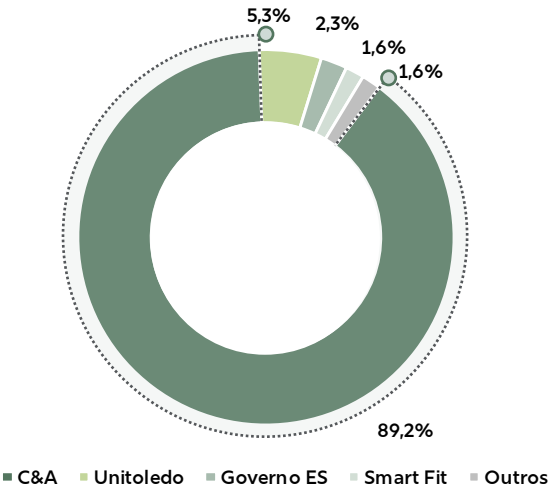
Liquidez

|                                           |     | Mai-25     |     | 2025        |     | Últimos 12 meses |
|-------------------------------------------|-----|------------|-----|-------------|-----|------------------|
| Volume                                    | R\$ | 20.687.581 | R\$ | 300.588.231 | R\$ | 555.592.679      |
| Quantidade de Cotas Negociadas            |     | 204.540    |     | 2.969.356   |     | 5.533.447        |
| % de Cotas Negociadas (Giro) <sup>1</sup> |     | 2,3%       |     | 6,7%        |     | 5,2%             |
| Presença em Pregões                       |     | 90,5%      |     | 96,1%       |     | 94,4%            |

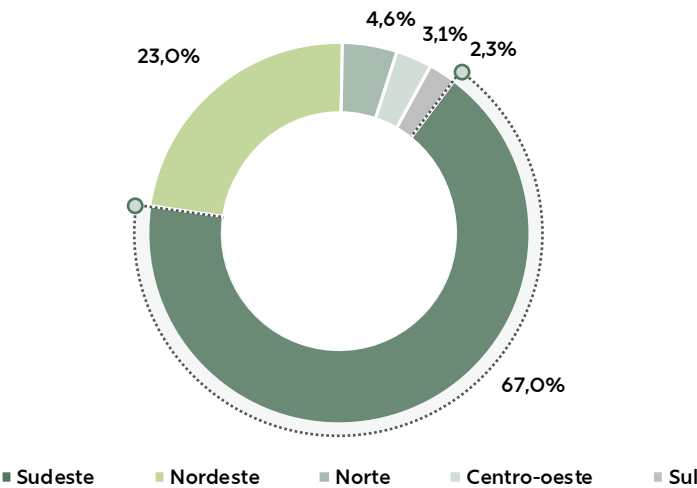
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

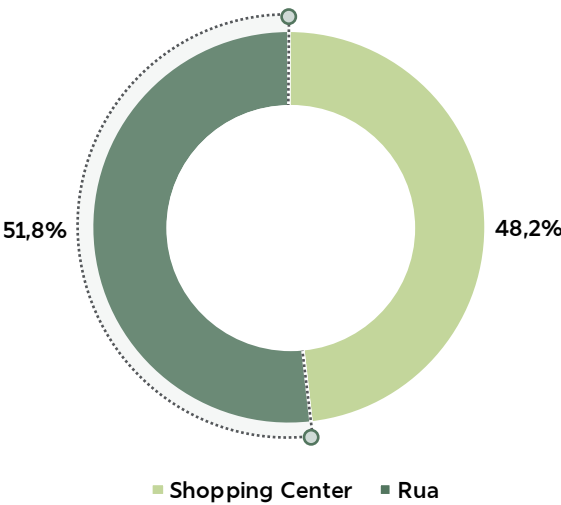
Diversificação de Locatários  
(% Receita contratada)



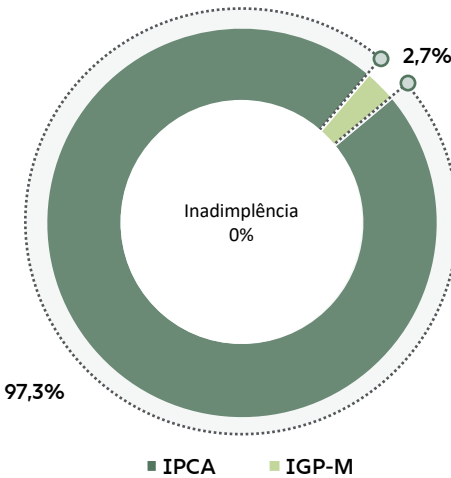
Diversificação por Região  
(% Receita contratada)



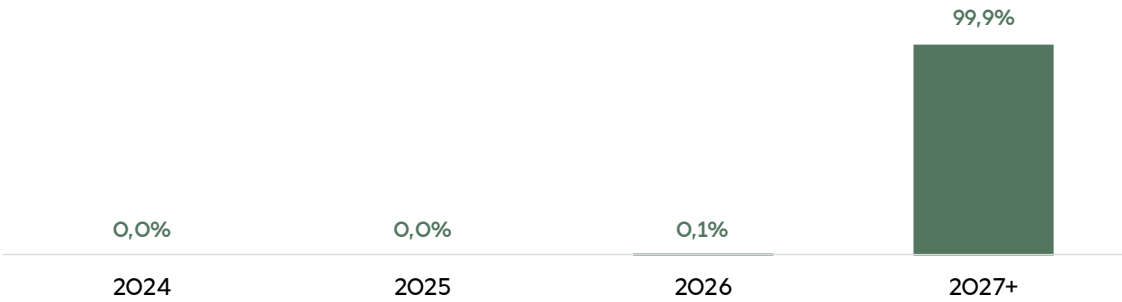
Tipologia  
(% Receita contratada)



Indexadores dos Contratos  
(% Receita Contratada)



Vencimento dos Contratos  
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação  
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](http://hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)

# HSI