



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Junho/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

Junho	
Valor de Mercado¹ R\$ 880.973.676 (R\$ 99,00/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 1,72/cota
Valor Patrimonial² R\$ 806.905.031 (R\$ 90,68/cota)	Número de Cotistas¹ 348
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 1.553.658	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 30/06/2025. (2) Em 30/05/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

O Comitê de Política Monetária (Copom) decidiu, em reunião de 18/06/2025, elevar a taxa básica de juros (Selic) em 0,25 ponto percentual, para 15,00% ao ano, surpreendendo parte do mercado, que esperava sua manutenção em 14,75%. A decisão foi justificada pela inflação ainda resistente, com expectativas desancoradas e núcleos pressionados, exigindo, segundo o Comitê, uma política monetária significativamente contracionista por um período "bastante" prolongado, nas próprias palavras do Copom.

O Banco Central ressaltou que, apesar da desaceleração parcial da atividade e dos sinais de moderação no mercado de trabalho, a resiliência da economia brasileira, somada ao cenário global adverso, dificulta a convergência da inflação à meta. Também destacou riscos fiscais domésticos, principalmente pela percepção de enfraquecimento nos esforços de arrecadação, exemplificada pelo veto do Congresso ao decreto que elevaria o IOF, fatores que podem comprometer a sustentabilidade da dívida pública e pressionar a curva de juros.

Assim, o Copom optou por reforçar sua credibilidade com a alta da Selic, sinalizando o fim do ciclo de aperto, mas com manutenção da taxa em nível elevado até que haja avanço consistente na reancoragem das expectativas e na dinâmica inflacionária. Nesse contexto, a HSI projeta Selic estável até o fim de 2025, com início do ciclo de cortes adiado para o segundo semestre de 2026 (ante 1º trimestre). Para 2025, mantemos projeção de crescimento do PIB acima da mediana do mercado (2,50% vs. 2,13%), diante do bom desempenho no início do ano e, em parte, da materialização de estímulos à atividade, especialmente com a aproximação do calendário eleitoral. Quanto ao IPCA, revisamos nossa estimativa em relação ao mês anterior, de 5,80% para 5,39% (vs. mediana do mercado de 5,24%).

Projeções HSI		
Selic (a.a.) ¹	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,00%	5,39%	2,50%

Notas: (1) Ao final de 2025.

Desempenho Operacional do Portfólio

Conforme divulgado em [Fato Relevante](#), o Fundo celebrou a venda da Loja Tijuca, que representava aproximadamente 4,9% da ABL e 8,1% da receita atual do portfólio. A transação foi formalizada pelo valor de **R\$ 55.000.000,00**, sendo **R\$ 11.000.000,00** pagos a título de sinal na presente data e o saldo remanescente de **R\$ 44.000.000,00** dividido em quatro parcelas semestrais de **R\$ 11.000.000,00** cada. Além disso, o Fundo fará jus ao recebimento integral dos valores referentes aos três próximos aluguéis pagos pela atual locatária. A expectativa, após o recebimento integral, é de geração de ganho de capital líquido de custos de transação de aproximadamente **R\$ 42.984.781,00**, equivalente a **R\$ 4,83 por cota¹**.

Obrigado.

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

Resultado (R\$)

	Jun-25	1S 2025	2025
Receita Imobiliária	14.850.445	53.451.078	53.451.078
Receita com Aluguéis	5.923.488	36.590.751	36.590.751
Ganho de Capital com Vendas	8.926.956	16.860.327	16.860.327
Receita Financeira	301.451	1.253.816	1.253.816
Despesas	-2.251.444	-10.478.598	-10.478.598
Taxa de Administração	-65.364	-384.777	-384.777
Taxa de Escrituração	-13.444	-79.223	-79.223
Taxa de Gestão	-506.013	-2.982.213	-2.982.213
Taxa de Performance Semestral	-	-5.123.221	-5.123.221
Despesas Imobiliárias	-6.126	-78.808	-78.808
Outras Despesas ¹	-1.660.497	-1.830.356	-1.830.356
Resultado	12.900.452	44.226.296	44.226.296
Resultado Realizado/Cota	1,45	4,97	4,97
Rendimento/Cota ²	1,72	4,97	4,97
Resultado Acumulado ³	-0,27	0,00	0,00

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactado neste mês por despesas com custos de comercialização referente à venda da loja de Tijuca.

(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 (Mai-25)	10.859.027	1,22
(+) Realizado - Distribuído	-2.405.353	-0,27
Resultado Acumulado (Jun-25)	8.453.673	0,95

Em junho, o Fundo distribuiu **R\$ 1,72 por cota** em dividendos. Neste mês a linha “Outras Despesas” foi impactada por custos de comercialização referente à venda da loja de Tijuca. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Nova Iguaçu, Centro de São Paulo e Tijuca), a expectativa para o restante do ano é de um ganho de capital total de **R\$ 17.167.009,21 (R\$ 1,93 por cota)** já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras¹.

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

Rentabilidade

	Jun-25	2025	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	-2,3%	1,4%	0,5%
Dividend Yield Anualizado ²	20,8%	10,0%	11,3%
IFIX	0,6%	11,8%	4,1%
CDI (Líq.) ³	0,9%	5,4%	10,3%
% CDI (Líq)	N/A	26,0%	5,3%

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.

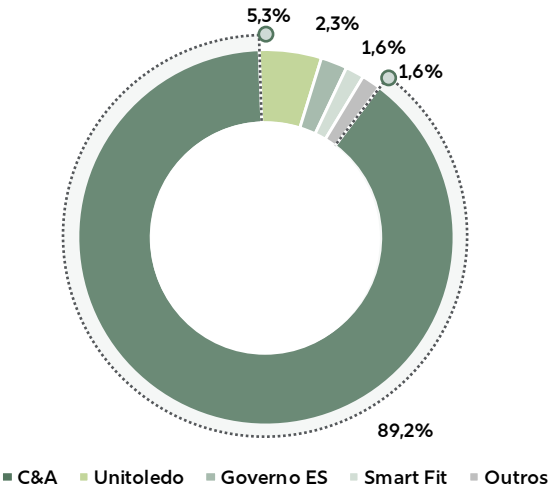
Liquidez

		Jun-25		2025		Últimos 12 meses
Volume	R\$	31.073.159	R\$	331.661.390	R\$	559.504.885
Quantidade de Cotas Negociadas		305.053		3.274.409		5.588.537
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		3,4%		6,1%		5,2%
Presença em Pregões		90,0%		96,1%		94,4%

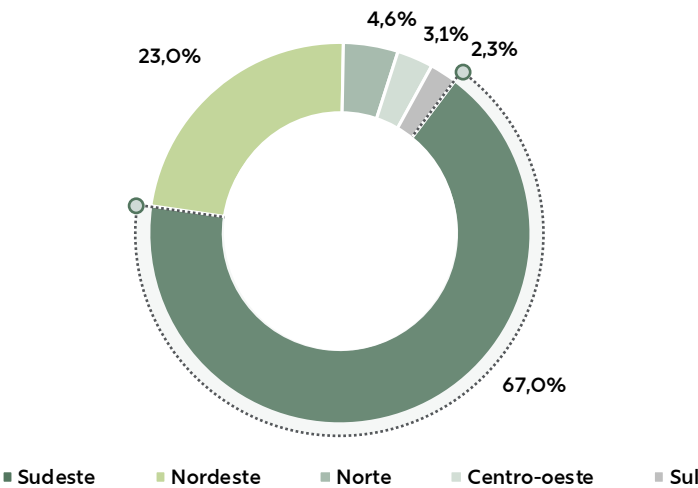
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

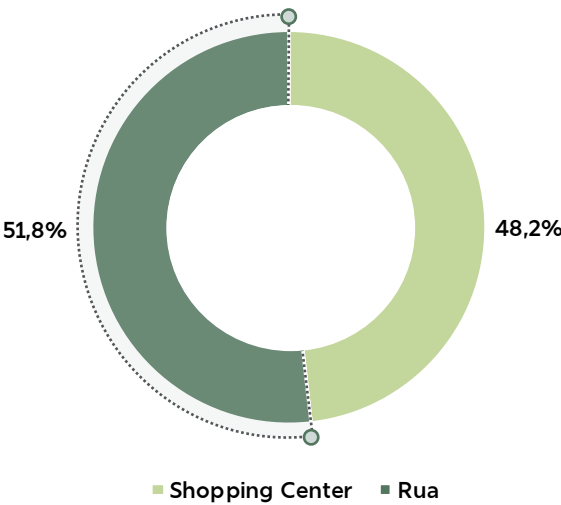
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



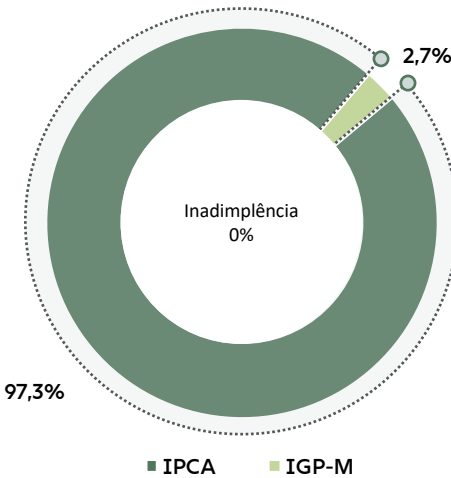
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



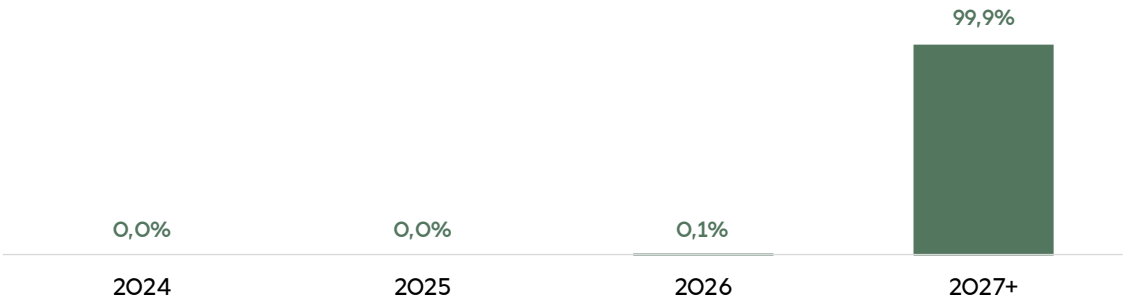
Tipologia
(% Receita contratada)



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 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