



# HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Agosto/2025

Relatório Gerencial

Fundos  
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Brig. Faria Lima, 3729. | 7º andar  
Itaim Bibi. | CEP 04538-905. | São Paulo. | SP

[hsre.hsifii.com](http://hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://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](mailto: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

## Agosto

Valor de Mercado<sup>1</sup>  
R\$ 863.176.228 (R\$ 97,00/cota)

Distribuição de Dividendos  
R\$ 0,85/cota

Valor Patrimonial<sup>2</sup>  
R\$ 798.272.861 (R\$ 89,71/cota)

Número de Cotistas<sup>1</sup>  
376

Liquidez Diária Média (mês)  
R\$ 31.641

Número de Cotas  
8.898.724

Notas: (1) Em 29/08/2025. (2) Em 31/07/2025.

## Comentário do Gestor

### Cenário Macro

O mês de agosto foi marcado pela entrada em vigor das tarifas de 50% impostas pelos Estados Unidos sobre exportações brasileiras. Apesar disso, conforme adiantado no último relatório, o impacto agregado de fato tende a ser limitado, uma vez que se confirmaram isenções parciais ou totais em diversos setores. Além disso, já se observa uma adaptação gradual nas empresas exportadoras, que buscam tanto ajustes internos quanto novos mercados para mitigar perdas de competitividade.

Por outro lado, a incerteza que predominou ao longo de julho causou reflexos visíveis sobre a economia doméstica. Os índices de confiança dos empresários recuaram de forma expressiva, enquanto os PMIs da indústria e serviços apontaram contração da atividade. Esses sinais, somado ao dado fraco do IBC-Br de junho e à prévia da inflação de agosto (IPCA-15) de -0,14%, confirmam a desaceleração da economia a partir do segundo trimestre e reforçam a percepção de maior fragilidade no cenário doméstico.

Nesse contexto, a HSI revisou suas projeções macroeconômicas para 2025, reduzindo a expectativa de crescimento do PIB de 2,50% para 2,30% e ajustando a inflação de 5,39% para 5,00%. Mantemos, contudo, a avaliação de que o ciclo de cortes da Selic deve ter início apenas em julho de 2026, com a taxa básica encerrando o próximo ano em 13,00% ao ano, refletindo a necessidade de cautela diante da incerteza elevada com o impulso fiscal sustentando a economia na segunda metade de 2025 e primeira metade de 2026.

Projeções HSI		
Selic 2025 (a.a.) <sup>1</sup>	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,00% =	5,00% ▼	2,30% ▼

Notas: (1) Ao final de 2025.

### Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 242.295,89**, equivalente a **R\$ 0,03 por cota**, referente ao recebimento da 1ª parcela (de um total de 24) da venda da loja localizada em São Luís, concluída em 2 de julho de 2025. Considerando os desinvestimentos mais recentes das unidades de Nova Iguaçu, Centro de São Paulo, Tijuca e São Luís, a expectativa para o restante do ano de 2025 é a realização de um ganho de capital adicional<sup>1</sup> de **R\$ 18.060.762,13**, correspondente a **R\$ 2,03 por cota**.

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

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

## Resultado (R\$)

	Ago-25	2S 2025	2025
<b>Receita Imobiliária</b>	6.162.145	13.536.242	66.987.320
Receita com Aluguéis	5.919.849	11.840.170	48.430.922
Ganho de Capital com Vendas	242.296	1.696.071	18.556.398
<b>Receita Financeira</b>	247.884	579.553	1.833.370
<b>Despesas</b>	-688.560	-4.472.450	-14.951.048
Taxa de Administração	-65.709	-131.073	-515.850
Taxa de Escrituração	-14.602	-27.400	-106.624
Taxa de Gestão	-554.877	-1.033.438	-4.015.652
Taxa de Performance	-	-2.749.627	-7.872.848
Despesas Imobiliárias	-6.387	-12.775	-91.582
Outras Despesas <sup>1</sup>	-46.984	-518.137	-2.348.493
<b>Resultado</b>	5.721.469	9.643.345	53.869.641
<b>Resultado Realizado/Cota</b>	0,64	1,08	6,05
<b>Rendimento/Cota<sup>2</sup></b>	0,85	1,70	6,67
<b>Resultado Acumulado<sup>3</sup></b>	-0,21	-0,62	-0,62

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactado neste mês por despesas com Auditoria.

(2) Distribuição de dividendos anunciada no período.

(3) Diferença entre o resultado do período e o rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
<b>Resultado Acumulado (Jul-25)</b>	4.793.893	0,54
<b>(+) Realizado - Distribuído</b>	-1.842.446	-0,21
<b>Resultado Acumulado (Ago-25)</b>	2.951.447	0,33

Em agosto, o Fundo distribuiu **R\$ 0,85 por cota** em dividendos. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Nova Iguaçu, Centro de São Paulo, Tijuca e São Luís), a expectativa para o restante do ano é de um ganho de capital total de **R\$ 18.060.762,13 (R\$ 2,03 por cota)** já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras<sup>1</sup>.

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

## Rentabilidade

	Ago-25	2025	Últimos 12 meses
<b>HSRE11<sup>1</sup></b>	-3,6%	2,0%	6,3%
<b>Dividend Yield Anualizado<sup>2</sup></b>	10,5%	10,3%	11,3%
<b>IFIX</b>	1,2%	11,6%	2,4%
<b>CDI (Liq.)<sup>3</sup></b>	1,0%	7,7%	10,9%
<b>% CDI (Liq)</b>	N/A	25,8%	57,7%

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 CDILiq. 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.

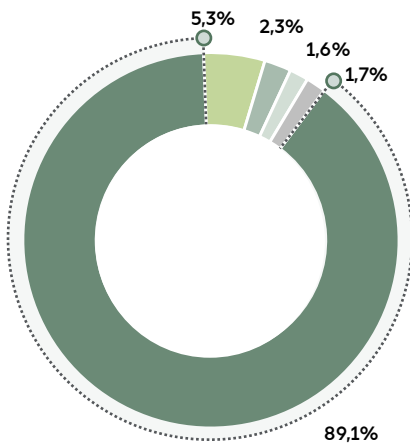
## Liquidez

		Ago-25		2025		Últimos 12 meses
<b>Volume</b>	R\$	664.471	R\$	354.060.030	R\$	542.514.506
<b>Quantidade de Cotas Negociadas</b>		6.789		3.495.885		5.418.974
<b>% de Cotas Negociadas (Giro)<sup>1</sup></b>		0,1%		4,9%		5,1%
<b>Presença em Pregões</b>		95,2%		95,8%		94,8%

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

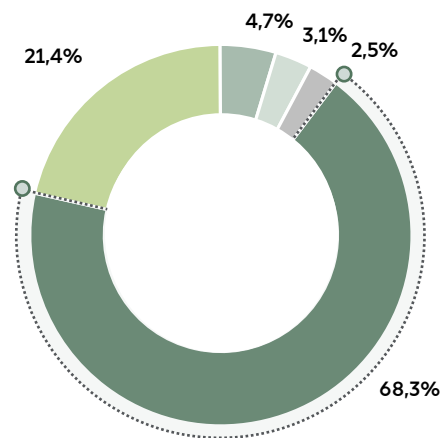
## Carteira de Locatários e Indicadores

**Diversificação de Locatários**  
(% Receita contratada)



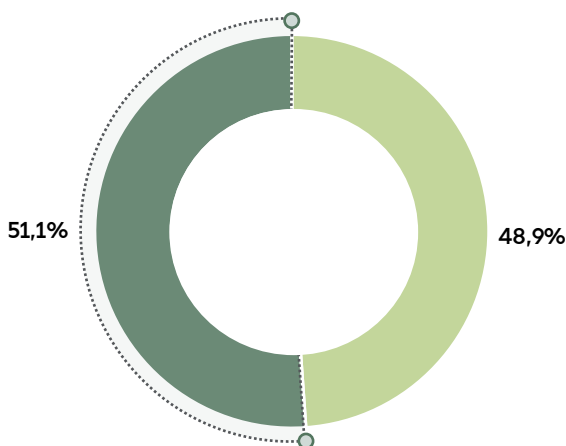
■ C&A ■ Uniletoledo ■ Governo ES ■ Smart Fit ■ Outros

**Diversificação por Região**  
(% Receita contratada)



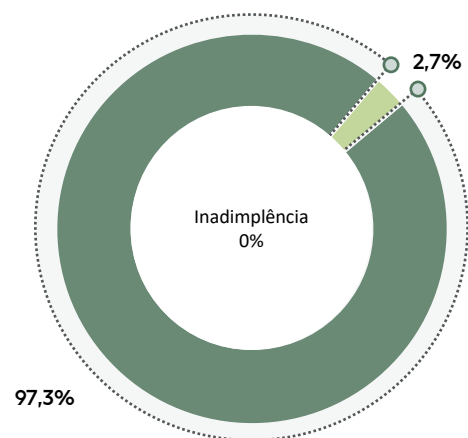
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Norte ■ Centro-oeste ■ Sul

**Tipologia**  
(% Receita contratada)



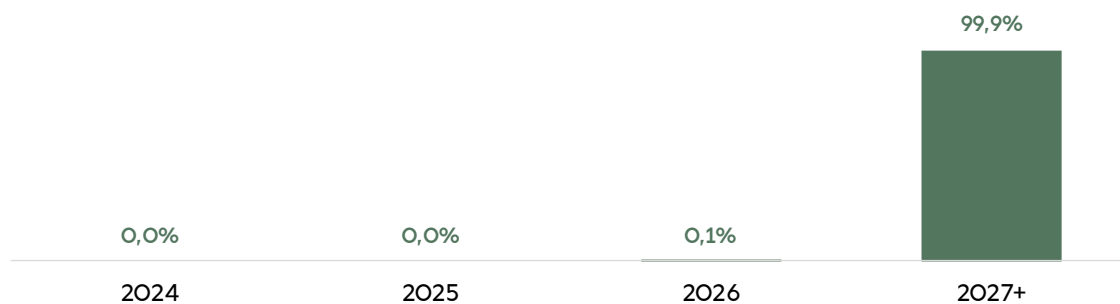
■ Shopping Center ■ Rua

**Indexadores dos Contratos**  
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

### Vencimento dos Contratos (% Receita contratada)



**Taxa de Ocupação**  
100%

**ABL**  
105,2 mil m<sup>2</sup>

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 Goitacaz, 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. | CEP 04538-905. | São Paulo. | SP

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

**HSI**