



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Setembro/2023

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
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 / > 50 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 / > 50 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% 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

Setembro

Valor de Mercado¹
R\$ 925.378.309 (R\$ 103,99)

Valor Patrimonial²
R\$ 831.912.975 (R\$ 93,49)

Liquidez Diária Média (mês)
R\$ 2.597.341

Distribuição de Dividendos
R\$ 0,60/cota

Número de Cotistas¹
210

Número de Cotas
8.898.724

¹ Em 29/09/2023 | ² Em 31/08/2023.

Comentários do Gestor

O Copom reduziu, em setembro, a taxa Selic em 0,50 ponto percentual para 12,75% a.a.¹, conforme esperado pelo mercado. Apesar de uma sinalização do Banco Central de incertezas envolvendo o cenário externo, sobretudo por uma possível persistência de pressões inflacionárias globais e possível desaceleração econômica de países como China, condições que podem impactar a condução da política monetária interna, o **Comunicado e Ata da reunião enfatizaram a efetividade da política monetária praticada até então, justificada pela continuidade do processo desinflacionário do país, ao mesmo tempo em que a atividade econômica se mantém resiliente, com queda da taxa de desemprego e confiança de consumidores e empresários mantendo a tendência positiva.** Para as próximas reuniões, entendemos que mantidas as condições pontuadas pelo BC, a sinalização é de que ocorram novos cortes de mesma magnitude (0,50 ponto), desacelerando para 0,25 ponto no último trimestre de 2024, em direção à Selic de 8,00% em março de 2025. No mercado de FIIs, o IFIX se manteve estável em setembro, com alta de +0,2%, acumulando no ano +12,3% vs. +6,2% do Ibovespa. Foi o 6º mês de alta consecutiva do índice.

Após conclusão da redução de capital da SPE, finalizada em agosto, parte do resultado caixa deste mês já foi repassado diretamente ao Fundo, sendo 10 dias de aluguel da competência de agosto. Importante ressaltar que a aquisição deste ativo foi o início da diversificação já sinalizada pelo Fundo, adicionando mais um locatário do segmento de educação (Centro Universitário pertencente ao Grupo YDUQS, empresa listada no segmento Novo Mercado da Bolsa, representando hoje cerca de 5% da receita).

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

¹ Fonte: IBGE;

Resultado (R\$)

	Set-23	2S 2023	2023
Receita Imobiliária	5.716.309	17.161.332	54.353.065
Receita Financeira	55.058	187.402	861.596
Despesas	-737.294	-3.202.896	-8.604.926
Taxa de Administração	-60.626	-180.897	-560.787
Taxa de Escrituração	-15.156	-43.269	-125.300
Taxa de Gestão	-583.522	-1.658.054	-4.764.459
Taxa de Performance Semestral ¹	0	-1.080.406	-2.332.738
Outras Despesas ¹	-77.989	-240.269	-821.643
Resultado	5.034.073	14.145.839	46.609.735
Resultado Realizado/Cota	0,57	1,59	5,35
Rendimento/Cota²	0,60	1,80	5,58
Resultado Acumulado³	-0,03	-0,21	-0,23

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 (Ago-23)	4.880.071	0,55
(+) Realizado - Distribuído	-305.161	-0,03
Resultado Acumulado (Set-23)	4.574.909	0,51

A distribuição de dividendos do período foi de R\$0,60/cota, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de agosto. O Fundo possui um saldo de lucro a distribuir de R\$ 0,55/cota.

Cabe ressaltar, que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de riscos aos Cotistas.

Rentabilidade

	Set-23	2023	Últimos 12 meses
HSRE11¹	0,6%	7,1%	10,8%
Dividend Yield Anualizado²	7,1%	7,2%	7,2%
IFIX	0,2%	12,3%	7,6%
CDI (Liq.)³	0,8%	8,4%	11,4%
% CDI (Liq)	70,0%	84,6%	94,5%

¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

² Mensal / 2023: Rendimento pago no período anualizado dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência supondo reinvestimento. | 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. Nos mês de setembro, o Fundo foi negociado em 85,0% dos pregões.

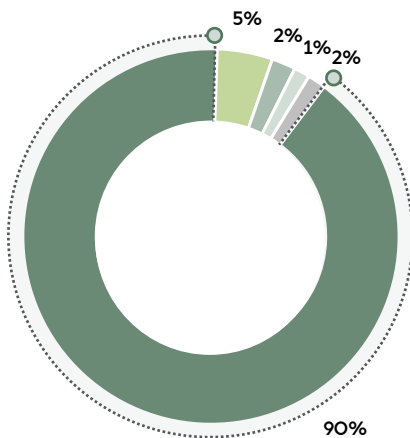
Liquidez

		Set-23		2023		Últimos 12 meses
Volume	R\$	51.946.817	R\$	195.017.292	R\$	281.235.248
Quantidade de Cotas Negociadas		508.061		1.895.112		2.751.766
% de Cotas Negociadas (Giro)¹		6,0%		2,5%		2,7%
Presença em Pregões		85,0%		66,0%		67,5%

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

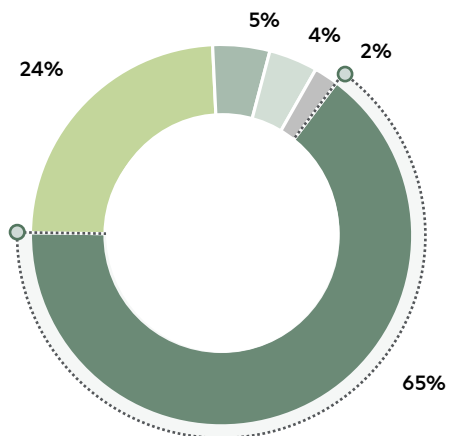
Carteira de Locatários e Indicadores

Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



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

Diversificação por Região
(% Receita contratada)



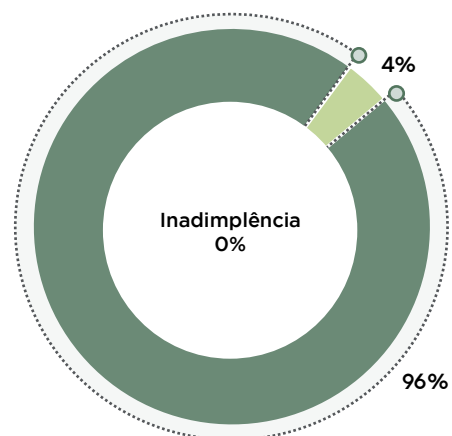
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

Tipologia
(% Receita contratada)



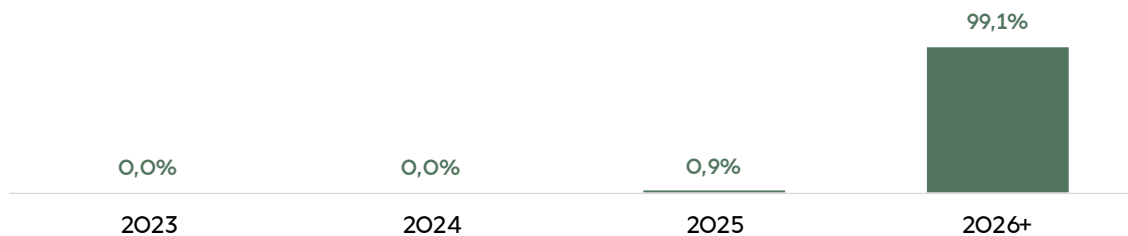
■ Shopping Center ■ Rua

Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

Vencimento dos Contratos
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
97%

ABL
124,4 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	Shopping	Goiânia	Centro-oeste	GO	Goiânia Shopping
C&A	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	Nova Iguaçu	Sudeste	RJ	Av. Nilo Peçanha, 186
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
Vago	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	Av. São João, 455 e Rua 24 de Maio, 70/90
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
CCCST	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	AV. São João, 455



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 Hemisfério Sul Investimentos 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 exposto 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
www.hsinvest.com

HSI