



HSRE11

HSI

Renda Imobiliária FII

Setembro/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

Setembro	
Valor de Mercado ¹ R\$ 872.074.952 (R\$ 98,00/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,90/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 796.625.760 (R\$ 89,52/cota)	Número de Cotistas ¹ 376
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 588.606	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 30/09/2025. (2) Em 29/08/2025.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Setembro foi marcado pelo tom firme do Banco Central ao reforçar a manutenção da política monetária contracionista por período prolongado. A decisão unânime de manter a Selic em 15,00% a.a., já esperada pelo mercado, veio acompanhada do alerta de que, apesar da desaceleração recente da atividade, a inflação segue acima da meta e exige perseverança no combate às pressões inerciais. O Relatório de Política Monetária destacou principalmente a resiliência do mercado de trabalho e o hiato do produto ainda positivo, indicando demanda doméstica robusta. Apesar da perda de fôlego nos indicadores de confiança e produção, a atividade continua acima do potencial, sustentando pressões inflacionárias.

Por outro lado, a **valorização do real frente ao dólar** vem aliviando a inflação corrente, sobretudo em alimentos e bens industriais. **No acumulado do ano até 30/09, o dólar já recuou 14,1% frente ao real**, enquanto o **Ibovespa** e o **IFIX** acumulam altas expressivas, de **21,6%** e **15,2%**, respectivamente¹, refletindo maior apetite por risco e uma visível expectativa do mercado de início do ciclo de cortes da Selic.

Com isso, revisamos a expectativa para a **inflação (IPCA) de 2025 de 5,00% para 4,86%** e **antecipamos o início do ciclo de cortes da Selic para abril de 2026** (antes projetado para julho), com dois ajustes iniciais de **0,25 p.p.** e aceleração posterior para **0,50 p.p.** por reunião, caso a inflação siga convergindo à meta. Assim, a **HSI projeta Selic em 12,50% a.a. no fim de 2026 e 9,75% a.a. em setembro de 2027**. Contudo, reconhecemos e estamos monitorando riscos relevantes: uma expansão fiscal pode interromper os cortes, enquanto um ajuste severo pode antecipá-los; já uma frustração fiscal pós-eleitoral exigiria nova alta de juros. Em relação ao crescimento do PIB para 2025, **mantivemos a projeção em 2,30%**.

Projeções HSI		
Selic 2025 (a.a.) ²	IPCA 2025	Cresc. PIB 2025
15,00% =	4,86% ▼	2,30% =

Notas: (1) Fonte: Quantum Axis. (2) 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 2ª 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 adicional¹ de **R\$ 17.806.932,00** correspondente a **R\$ 2,00 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\$)

	Set-25	2S 2025	2025
Receita Imobiliária	6.172.068	19.708.309	73.159.388
Receita com Aluguéis	5.929.772	17.769.942	54.360.693
Ganho de Capital com Vendas	242.296	1.938.367	18.798.694
Receita Financeira	237.561	817.114	2.070.931
Despesas	-608.859	-5.081.309	-15.559.907
Taxa de Administração	-65.364	-196.436	-581.213
Taxa de Escrituração	-13.303	-40.704	-119.927
Taxa de Gestão	-500.033	-1.533.471	-4.515.685
Taxa de Performance	-	-2.749.627	-7.872.848
Despesas Imobiliárias	-502	-13.277	-92.084
Outras Despesas ¹	-29.657	-547.794	-2.378.150
Resultado	5.800.770	15.444.115	59.670.411
Resultado Realizado/Cota	0,65	1,74	6,71
Rendimento/Cota ²	0,90	2,60	7,57
Resultado Acumulado ³	-0,25	-0,86	-0,86

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
Resultado Acumulado (Ago-25)	2.951.447	0,33
(+) Realizado - Distribuído	-2.208.082	-0,25
Resultado Acumulado (Set-25)	743.366	0,08

Em setembro, o Fundo distribuiu **R\$ 0,90 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\$ 17.806.932,00 (R\$ 2,00 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

	Set-25	2025	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	1,9%	3,9%	14,0%
Dividend Yield Anualizado ²	11,0%	10,3%	11,1%
IFIX	3,3%	15,2%	8,6%
CDI (Líqu.) ³	1,0%	8,8%	11,3%
% CDI (Líqu.)	185,6%	44,8%	124,0%

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.

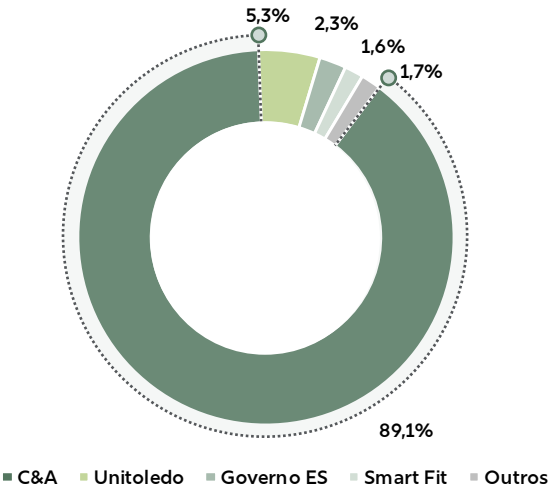
Liquidez

		Set-25		2025		Últimos 12 meses
Volume	R\$	12.949.327	R\$	367.009.357	R\$	532.502.808
Quantidade de Cotas Negociadas		128.801		3.624.686		5.315.358
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		1,4%		4,5%		5,0%
Presença em Pregões		100%		96,3%		95,2%

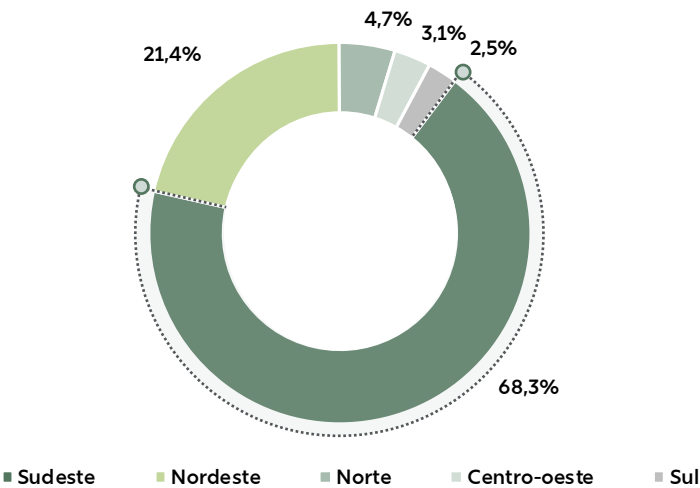
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

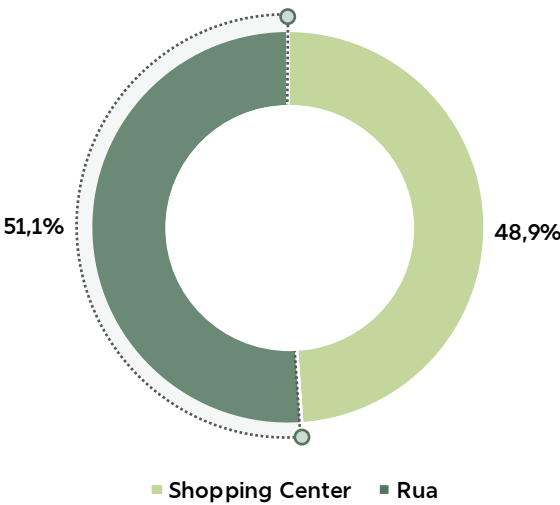
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



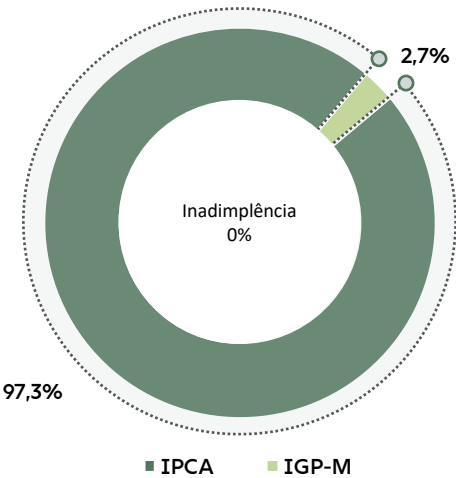
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



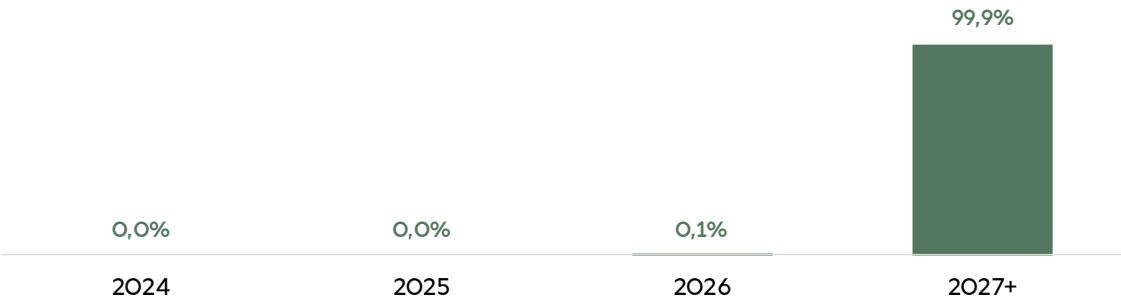
Tipologia
(% Receita contratada)



Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



Vencimento dos Contratos
(% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
100%

ABL
105,2 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	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