



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Fevereiro/2026

Relatório Gerencial

Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | 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: 0,87% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, incluindo 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

Fevereiro	
Valor de Mercado¹ R\$ 903.220.486 (R\$ 101,50/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,85/cota
Valor Patrimonial² R\$ 779.956.730 (R\$ 87,65/cota)	Número de Cotistas¹ 425
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 18.818	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 27/02/2026. (2) Em 30/01/2026.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Conforme exposto no último relatório, o Copom manteve a Selic em 15,00% a.a. em janeiro, já sinalizando que o ciclo de flexibilização monetária se aproxima. **O comunicado indicou elevada probabilidade de início dos cortes na reunião de março**, à medida que a melhora recente da inflação e das expectativas consolida um ambiente mais favorável à normalização gradual da taxa real de juros.

Os dados divulgados desde então reforçam a tendência de que o IPCA segue mostrando descompressão relevante em bens industriais e alimentos, beneficiados por condições externas mais favoráveis e pela acomodação cambial. A inflação de serviços permanece mais resiliente, mas sem alterar a trajetória prospectiva de convergência. O processo desinflacionário avança de forma gradual, ainda que em ritmos distintos entre os componentes.

No cenário externo, fortalece-se a leitura de enfraquecimento mais persistente do dólar. Além da perspectiva de redução de juros nos Estados Unidos, ganham relevância fatores estruturais, como maior demanda global por hedge cambial e diversificação de reservas por bancos centrais. **Esse conjunto sustenta um ambiente mais construtivo para emergentes, especialmente o Brasil.** Mantemos a projeção de câmbio em R\$ 5,21 por dólar ao final de 2026 (ante R\$ 5,51 anteriormente).

Refletindo o ambiente cambial mais benigno, revisamos a projeção de IPCA para 2026 de **3,87%** para **3,76%**, reforçando a expectativa de inflação mais comportada mesmo com leve reaceleração da atividade. Para o PIB, mantemos crescimento de 2,1% em 2026, com viés de alta, sustentado pela flexibilização das condições financeiras e por estímulos ao consumo típicos de ano eleitoral, como correção do salário-mínimo, expansão de transferências e aceleração do gasto público.

Reiteramos o início do ciclo de cortes em março, com redução inicial de 0,50 p.p., seguida de novos ajustes ao longo do ano, **levando a Selic a 11,50% ao final de 2026**. A depender da evolução dos dados e do quadro fiscal, não descartamos movimentos de maior magnitude. Em nosso cenário base, a flexibilização deve se estender para 2027, com taxa terminal de 9,50%.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
11,50% =	3,76% ▼	2,10% =

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio

Neste mês, o Fundo apurou um ganho de capital de **R\$ 242.295,89, (R\$ 0,03 por cota)**, referente ao recebimento da 6ª parcela mensal (de um total de 24) da venda da loja de São Luís. Para 2026, considerando os desinvestimentos até então realizados, a expectativa é de um ganho de capital adicional ¹ de **R\$ 29.339.822,63**, correspondente a **R\$ 3,30 por cota**. Todos os locatários se mantêm adimplentes em seus contratos de locação.

Obrigado.

Notas: (1) Considera a projeção das correções monetárias das parcelas futuras.. Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Resultado (R\$)

	Fev-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	5.695.558	11.443.685	11.443.685
Receita com Aluguéis	5.453.262	10.959.093	10.959.093
Ganho de Capital com Vendas	242.296	484.592	484.592
Receita Financeira	247.742	574.583	574.583
Despesas	-568.359	-4.671.863	-4.671.863
Taxa de Administração	-65.364	-130.727	-130.727
Taxa de Escrituração	-13.053	-26.813	-26.813
Taxa de Gestão	-489.399	-1.008.832	-1.008.832
Taxa de Performance	-	-3.503.496	-3.503.496
Despesas Imobiliárias	-52	-52	-52
Outras Despesas ¹	-491	-1.943	-1.943
Resultado	5.374.941	7.346.404	7.346.404
Resultado Realizado/Cota	0,60	0,83	0,83
Rendimento/Cota ²	0,85	1,70	1,70
Resultado Acumulado ³	-0,25	-0,87	-0,87

Notas: (1) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc.

(3) Distribuição de dividendos anunciada no período.

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

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Jan-26)	4.355.383	0,49
(+) Realizado - Distribuído	-2.188.974	-0,25
Resultado Acumulado (Fev-26)	2.166.409	0,24

Em fevereiro, o Fundo distribuiu **R\$ 0,85 por cota** em dividendos. Considerando todas as parcelas a receber de vendas do portfólio (Nova Iguaçu, Av. São João, Tijuca e São Luis), a expectativa para 2026 é de um ganho de capital total¹ de **R\$ 29.339.822,63, correspondente a R\$ 3,30 por cota**. O saldo atual de resultado acumulado é de **R\$ 0,24 por cota**.

Notas: (1) Considera a projeção das correções monetárias das parcelas futuras.. Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Rentabilidade

	Fev-26	2026	Últimos 12 meses
HSRE11 ¹	-5,3%	-3,1%	11,0%
Dividend Yield Anualizado ²	10,0%	10,0%	10,7%
IFIX	1,3%	3,6%	25,3%
CDI (Líqu.) ³	0,8%	1,9%	12,3%
% CDI (Líqu)	N/A	N/A	89,6%

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

(2) Mensal / 2026: 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.

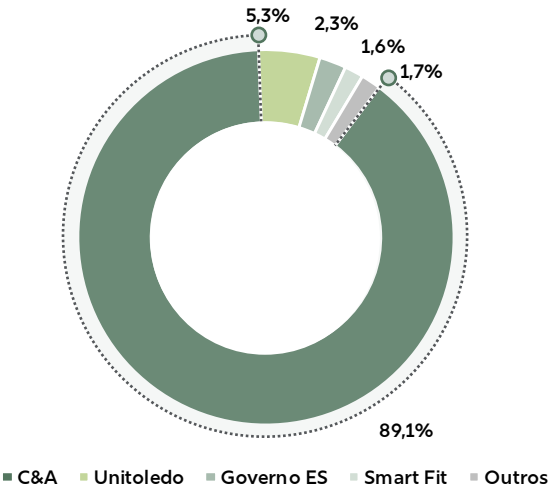
Liquidez

		Fev-26		2026		Últimos 12 meses
Volume	R\$	338.720	R\$	713.450	R\$	409.747.274
Quantidade de Cotas Negociadas		3.270		6.799		3.988.744
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		0,0%		0,0%		3,7%
Presença em Pregões		100%		92,3%		92,7%

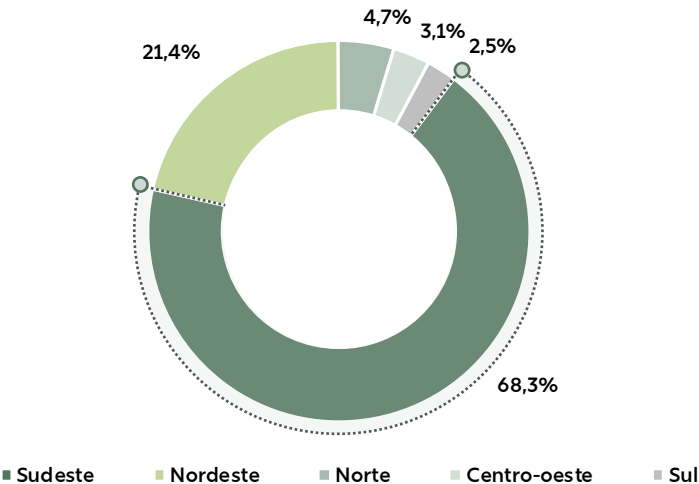
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

Carteira de Locatários e Indicadores

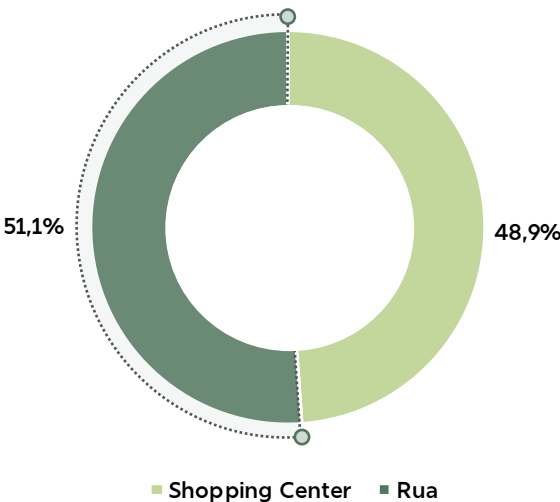
Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



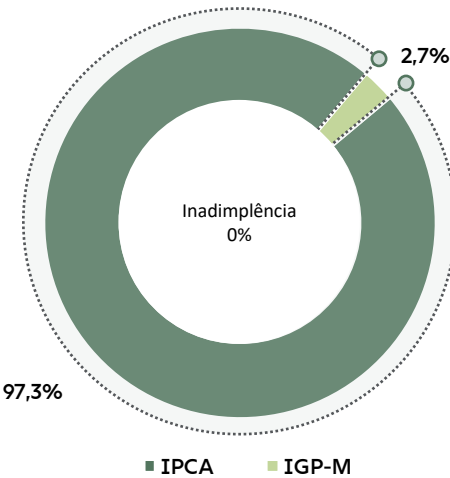
Diversificação por Região
(% Receita contratada)



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. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | São Paulo. | SP

hsre.hsifii.com
www.hsinvest.com

HSI