



HSREFI

Agosto/2023

Relatório Gerencial

HSI Renda Imobiliária FII

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

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

www.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

Agosto 2023

Valor de Mercado¹
R\$ 925.378.309

Distribuição de Dividendos
R\$ 0,60/cota

Valor Patrimonial²
R\$ 830.382.225

Número de Cotistas¹
202

Liquidez Diária Média (mês)
R\$ 1.215.116

Quantidade de Cotas
8.898.724

¹ Em 31/08/2023 ² Em 31/07/2023

Comentário do Gestor

O PIB brasileiro cresceu 0,9% no segundo trimestre de 2023 (acima das estimativas de mercado próximas a 0,3%), após avanço de 1,8% no trimestre anterior¹. Apesar da desaceleração, os números mais recentes não foram ruins, pois o avanço foi disseminado, com todos os setores industriais e de serviços apresentando crescimento. O crescimento econômico, portanto, segue surpreendendo, já que mesmo com uma política monetária contracionista bem-sucedida no controle inflacionário, o país não entrou em recessão, registrando indicadores positivos como aumento da confiança de consumidores e empresários, e expansão do número de pessoas empregadas, dados esses sustentados sobretudo por uma política fiscal expansionista e ganhos de produtividade com reformas estruturantes implementadas nos últimos anos como trabalhista, previdência, privatizações, saneamento, dentre outras. Entendemos que tal conjuntura, aliada a uma sinalização de mais cortes subsequentes de 0,50 ponto percentual, deve continuar contribuindo para a expansão do crédito e consumo das famílias, bem como contribuir para o crescimento de empresas e do país. Reflexo disso são as projeções de crescimento econômico para 2023 da Pesquisa Focus do Banco Central, que na última semana subiram de 2,31% para 2,56%².

O mercado de FIIs segue apresentando resiliência com o IFIX registrando 5ª alta consecutiva (apesar de menos intensa) em agosto (+0,5%) vs. Ibovespa retraindo -5,1%³. No ano, o IFIX acumula alta de +12,1% vs. +5,5% do Ibovespa. Paralelamente a isso, temos observado um aumento significativo de emissões bem-sucedidas no mercado, sobretudo em fundos imobiliários de tijolo, o que entendemos que deve se intensificar mantida a tendência atual.

Concluimos em 22/08/2023 a redução de capital da SPE adquirida na aquisição do ativo de Araçatuba e com isso a receita de locação passou a ser recebida diretamente no Fundo a partir do aluguel da competência desta data.

Em relação à única loja vaga do portfólio, no centro de São Paulo, mantém-se o processo de comercialização e a expectativa da gestão é que a área seja locada em breve. Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

¹ Fonte: IBGE; | ² Relatório Focus de 01/09/2023; | ³ Fonte: Quantum Axis;

HSI na Expert XP 2023

Participamos nos dias 31/08, 01 e 02/09 do maior evento de investimentos do mundo, a feira Expert XP 2023. Além de ampliarmos o conhecimento dos profissionais assessores de investimentos e o público em geral sobre o grupo HSI, áreas de atuação e nossos fundos imobiliários, foi possível expor o nosso modelo de gestão genuinamente ativa e proprietária. Fizemos algumas publicações disponíveis em nosso Instagram [@hsinvest](https://www.instagram.com/hsinvest).



Resultado (R\$)

	Ago-23	2S 2023	2023
Receita Imobiliária	5.813.654	11.445.023	48.636.756
Receita Financeira	59.875	132.345	806.538
Despesas	-687.253	-2.465.602	-7.867.633
Taxa de Administração	-59.817	-120.271	-500.162
Taxa de Escrituração	-13.839	-28.113	-110.143
Taxa de Gestão	-528.356	-1.074.531	-4.180.936
Taxa de Performance Semestral ¹	0	-1.080.406	-2.332.738
Outras Despesas ¹	-85.240	-162.280	-743.653
Resultado	5.186.276	9.111.766	41.575.662
Resultado Realizado/Cota	0,58	1,02	4,79
Rendimento/Cota²	0,60	1,20	4,98
Resultado Acumulado³	-0,02	-0,18	-0,19

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 (Jul-23)	5.033.029	0,57
(+) Realizado - Distribuído	-152.958	-0,02
Resultado Acumulado (Ago-23)	4.880.071	0,55

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

	Ago-23	2023	Últimos 12 meses
HSRE11'	0,6%	6,5%	12,0%
Dividend Yield Anualizado²	7,1%	7,3%	7,2%
IFIX	0,5%	12,1%	7,9%
CDI (Liq.)³	1,0%	7,5%	11,5%
% CDI (Liq)	58,9%	86,6%	104,0%

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 conseqüentemente a liquidez do FII no mercado secundário. Nos mês de agosto, o Fundo foi negociado em 69,6% dos pregões.

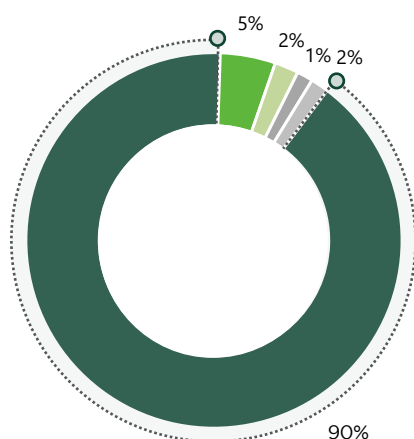
Liquidez

		Ago-23		2023		Últimos 12 meses	
Volume	R\$	27.947.670	R\$	143.070.475	R\$	237.344.871	
Quantidade de Cotas Negociadas		268.799		1.387.051		2.319.016	
% de Cotas Negociadas (Giro)¹		3,2%		2,0%		2,3%	
Presença em Pregões		69,6%		63,7%		68,0%	

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

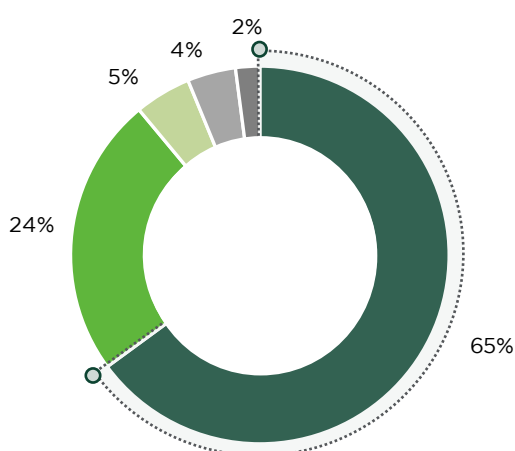
Carteira de Locatários e Indicadores

Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



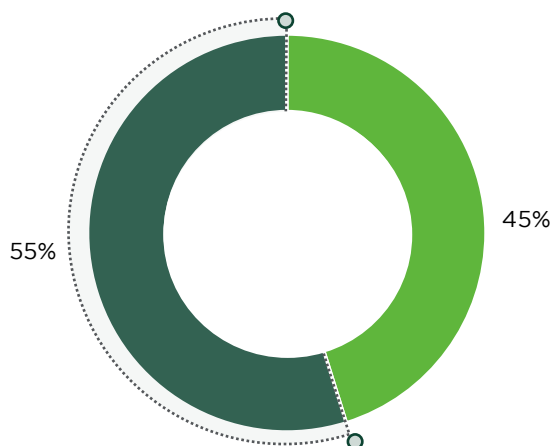
■ C&A ■ Uniletoledo ■ Governo ES ■ Smart Fit ■ Outros

Diversificação por Região
(% Receita contratada)



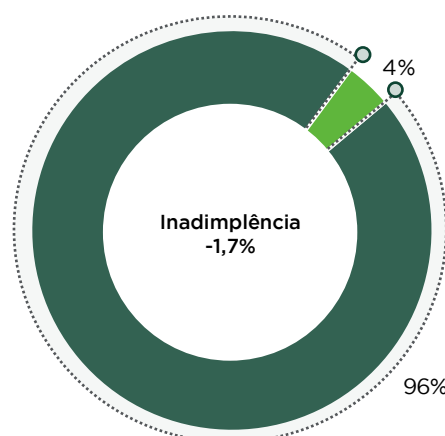
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

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 Goitacazez, 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 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.

HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS

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