



HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Março/2024

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

Março

| | |
|---|---|
| Valor de Mercado ¹ R\$ 951.273.596 (R\$ 106,90) | Distribuição de Dividendos R\$ 0,60/cota |
| Valor Patrimonial ² R\$ 833.897.228 (R\$ 93,71) | Número de Cotistas ¹ 285 |
| Liquidez Diária Média (mês) R\$ 2.154.149 | Número de Cotas 8.898.724 |

¹ Em 28/03/2024; | ² Em 29/02/2024;

Comentários do Gestor

Na reunião de março, o Copom anunciou uma redução de 0,50 ponto percentual na Selic para 10,75% a.a., seguindo a expectativa do mercado. De acordo com o Banco Central, o processo de desinflação segue conforme o esperado, embora tenha destacado preocupações crescentes sobre os riscos ao cenário básico de desinflação. Internamente, o comitê citou vários fatores que poderiam influenciar esse processo, como o mercado de trabalho, política fiscal e crédito. Externamente, questões geopolíticas também foram consideradas. O embate entre a desaceleração econômica esperada e a realidade de uma atividade em crescimento, evidenciada pelos dados de emprego, cria um desafio adicional. A recente desancoragem nas expectativas de inflação aponta para uma possível diminuição do ritmo de cortes futuros. Dessa maneira, a HSI projeta mais um corte na Selic de 0,50 p.p. na próxima reunião, indo a 0,25 p.p. nas decisões subsequentes, mas se mantendo estabilizada em 9,00% a.a. ao final do ano, conforme previsão original da gestora para o ano. Em relação ao crescimento do PIB, a HSI prevê um crescimento de 2,4% em 2024, previsão mais otimista em relação à divulgada no Boletim Focus publicado em 26/03/2024, de 1,85%.

A gestão está com negociações avançando para potenciais vendas de Lojas do portfólio com o objetivo de realização de ganho de capital no Fundo. Comunicaremos os nossos investidores e o mercado em geral em momento oportuno, uma vez finalizadas as negociações.

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

Resultado (R\$)

| | Mar-24 | 1S 2024 | 2024 |
|--|-----------|------------|------------|
| Receita Imobiliária | 6.212.303 | 18.844.293 | 18.844.293 |
| Receita Financeira | 63.346 | 189.042 | 189.042 |
| Despesas | -637.390 | -2.723.963 | -2.723.963 |
| Taxa de Administração | -59.817 | -179.452 | -179.452 |
| Taxa de Escrituração | -12.564 | -40.322 | -40.322 |
| Taxa de Gestão | -474.166 | -1.534.242 | -1.534.242 |
| Taxa de Performance Semestral | - | -756.100 | -756.100 |
| Despesas Imobiliárias | -90.257 | -199.260 | -199.260 |
| Outras Despesas ¹ | -585 | -14.588 | -14.588 |
| Resultado | 5.638.260 | 16.309.372 | 16.309.372 |
| Resultado Realizado/Cota | 0,63 | 1,83 | 1,83 |
| Rendimento/Cota² | 0,60 | 1,80 | 1,80 |
| Resultado Acumulado³ | 0,03 | 0,03 | 0,03 |

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 (Fev-24) | 6.320.698 | 0,71 |
| (+) Realizado - Distribuído | 299.026 | 0,03 |
| Resultado Acumulado (Mar-24) | 6.619.724 | 0,74 |

A distribuição de dividendos no mês de março foi de R\$0,60/cota, valor corresponde aos rendimentos apurados no mês. O Fundo possui um saldo de lucro a distribuir de R\$ 0,74/cota.

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

Rentabilidade

| | Mar-24 | 2024 | Últimos 12 meses |
|--|--------|--------|------------------|
| HSRE11¹ | 0,5% | 2,6% | 11,3% |
| Dividend Yield Anualizado² | 6,7% | 6,7% | 6,8% |
| IFIX | 1,4% | 2,9% | 23,4% |
| CDI (Líq.)³ | 0,7% | 2,2% | 10,5% |
| % CDI (Líq) | 66,3% | 115,5% | 107,6% |

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

² Mensal / 2024: 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 conseqüentemente a liquidez do FII no mercado secundário.

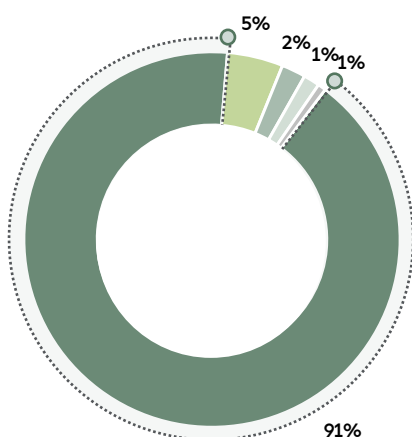
Liquidez

| | | Mar-24 | | 2024 | | Últimos 12 meses | |
|---|-----|------------|-----|-------------|-----|------------------|--|
| Volume | R\$ | 43.082.977 | R\$ | 114.661.653 | R\$ | 501.342.511 | |
| Quantidade de Cotas Negociadas | | 402.398 | | 1.077.005 | | 4.786.466 | |
| % de Cotas Negociadas (Giro) ¹ | | 4,7% | | 4,2% | | 4,7% | |
| Presença em Pregões | | 95,0% | | 95,1% | | 78,0% | |

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

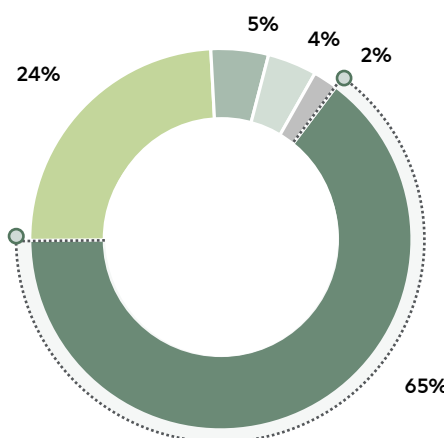
Carteira de Locatários e Indicadores

Diversificação de Locatários
(% Receita contratada)



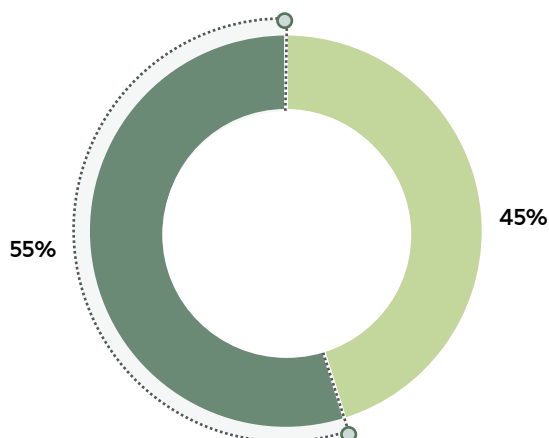
■ C&A ■ Unitoledo ■ Governo ES ■ Smart Fit ■ Outros

Diversificação por Região
(% Receita contratada)



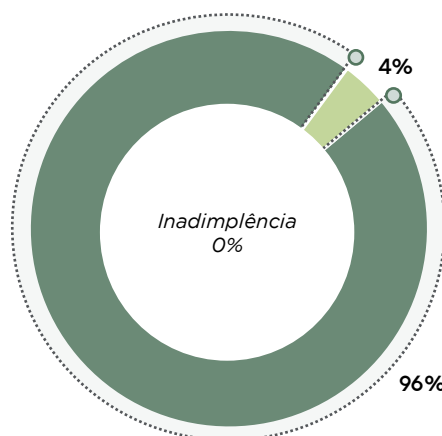
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

Tipologia
(% Receita contratada)



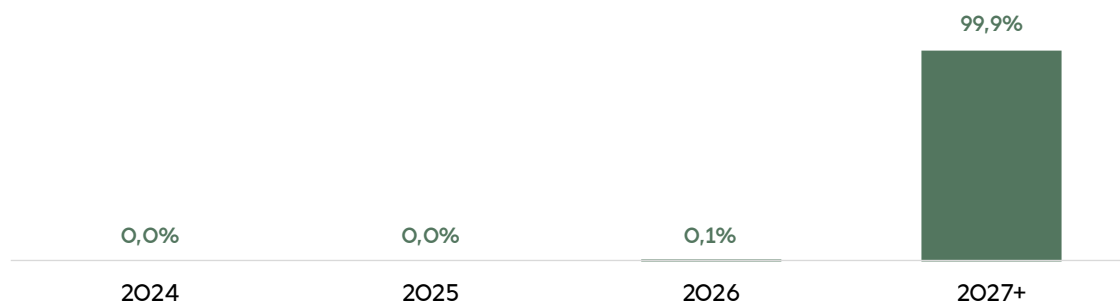
■ Shopping Center ■ Rua

Indexadores dos Contratos
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

Vencimento dos Contratos (% Receita contratada)



Taxa de Ocupação
95%

ABL
131,1 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 |
| Vago | 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.

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