



# HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

Maio/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](http://hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://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](mailto: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

## Maio

Valor de Mercado <sup>1</sup> R\$ 969.871.929 (R\$ 108,99/Cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,73/Cota
Valor Patrimonial <sup>2</sup> R\$ 845.831.043 (R\$ 95,05/Cota)	Número de Cotistas <sup>1</sup> 297
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 1.191.476	Número de Cotas 8.898.724

<sup>1</sup> Em 31/05/2024; | <sup>2</sup> Em 30/04/2024;

## Comentários do Gestor

Conforme exposto no último relatório, o Copom anunciou na reunião de maio a redução da Taxa Selic em 0,25 ponto percentual para 10,5% a.a.. A volatilidade nos mercados internacionais e as incertezas sobre a desinflação global, além de preocupações com o crescimento salarial no Brasil, influenciaram essa decisão. Apesar da divisão entre os diretores, a **Ata da reunião enfatizou o compromisso de atingir a meta de inflação de 3,0%**. A HSI ajustou suas projeções para mais um corte da Selic de 0,25 ponto percentual na próxima reunião, prevendo que outros 5 cortes futuros de 0,25 ponto percentual possam ocorrer a partir de meados de 2025 desde que o processo de desinflação global ocorra de forma bem-sucedida e assim se inicie o ciclo de cortes de juros nos EUA. Desse modo, a Selic se estabilizaria em 9,00% a.a.. a partir de dezembro de 2025.

Após conclusão da venda do imóvel localizado no Município de Nova Iguaçu, divulgada em [Fato Relevante - Venda Loja Nova Iguaçu](#), o Fundo realizou em abril **R\$ 0,55 por cota de ganho de capital** após recebimento da 1ª parcela da venda. Com isso, a distribuição foi elevada para R\$ 0,73 por cota a partir do mês passado, distribuição que deve se manter neste patamar durante o restante do semestre<sup>1</sup>.

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

Obrigado.

<sup>1</sup> Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

## Resultado (R\$)

	Mai-24	1S 2024	2024
<b>Receita Imobiliária</b>	6.071.095	35.997.033	35.997.033
Receita com Aluguéis	6.071.095	31.133.729	31.133.729
Ganho de Capital com Vendas <sup>1</sup>	-	4.863.304	4.863.304
<b>Receita Financeira</b>	97.246	371.737	371.737
<b>Despesas</b>	-840.704	-4.344.987	-4.344.987
Taxa de Administração	-62.513	-304.479	-304.479
Taxa de Escrituração	-14.673	-68.228	-68.228
Taxa de Gestão	-561.100	-2.595.204	-2.595.204
Taxa de Performance Semestral	-	-756.100	-756.100
Despesas Imobiliárias	-115.074	-410.600	-410.600
Outras Despesas <sup>2</sup>	-87.343	-210.377	-210.377
<b>Resultado</b>	5.327.637	32.023.783	32.023.783
<b>Resultado Realizado/Cota</b>	0,60	3,60	3,60
<b>Rendimento/Cota<sup>3</sup></b>	0,73	3,26	3,26
<b>Resultado Acumulado<sup>4</sup></b>	-0,13	0,34	0,34

<sup>1</sup> Ganho de Capital referente a Venda da Loja de Nova Iguaçu, R.J. Líquido de Comissões de Comercialização

<sup>2</sup> Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. Impactada em maio por despesas com Laudos de Avaliação

<sup>3</sup> Distribuição de dividendos anunciada no período.

<sup>4</sup> Diferença entre o resultado do período e o rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
<b>Resultado Acumulado (Abr-24)</b>	10.510.428	1,18
<b>(+) Realizado - Distribuído</b>	-1.168.431	-0,13
<b>Resultado Acumulado (Mai-24)</b>	9.341.997	1,05

A distribuição de dividendos no mês de maio foi de R\$0,73/cota. Foi realizado no mês de abril um ganho de capital líquido de Comissões de Comercialização equivalente a R\$ 0,55/cota, que deverá ser distribuído ao longo do semestre vigente. A expectativa de ganho de capital para o próximo semestre, após recebimento de nova parcela é de R\$ 0,79/cota. O Fundo possui um saldo de lucro a distribuir de R\$ 1,05/cota.

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

## Rentabilidade

	Mai-24	2024	Últimos 12 meses
<b>HSRE11<sup>1</sup></b>	0,7%	5,9%	13,8%
<b>Dividend Yield Anualizado<sup>2</sup></b>	8,0%	9,0%	6,9%
<b>IFIX</b>	0,0%	2,1%	12,2%
<b>CDI (Liq.)<sup>3</sup></b>	0,7%	3,7%	10,2%
<b>% CDI (Liq)</b>	95,2%	157,3%	135,4%

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Considerado a incidência de 15% de Imposto.

<sup>4</sup> 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.

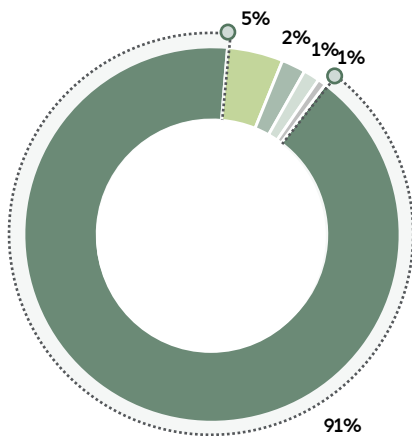
## Liquidez

		Mai-24		2024		Últimos 12 meses
<b>Volume</b>	R\$	25.020.997	R\$	235.260.721	R\$	608.941.906
<b>Quantidade de Cotas Negociadas</b>		231.982		2.187.934		5.770.625
<b>% de Cotas Negociadas (Giro)<sup>1</sup></b>		2,7%		5,1%		5,6%
<b>Presença em Pregões</b>		95,2%		91,6%		78,8%

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

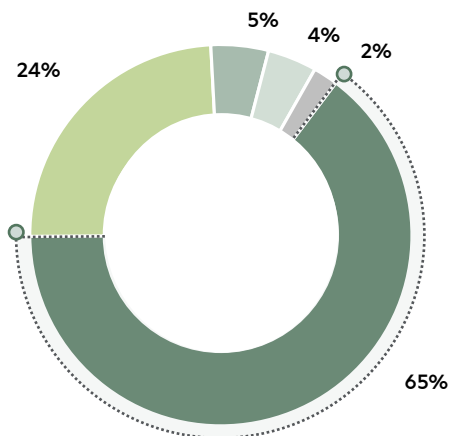
## Carteira de Locatários e Indicadores

**Diversificação de Locatários**  
(% Receita contratada)



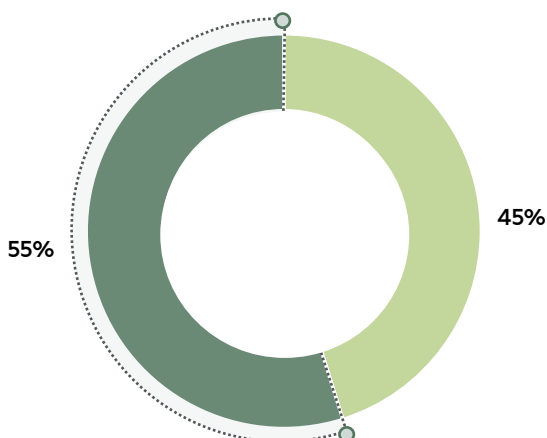
■ C&A ■ Unitoledo ■ Governo ES ■ Smart Fit ■ Outros

**Diversificação por Região**  
(% Receita contratada)



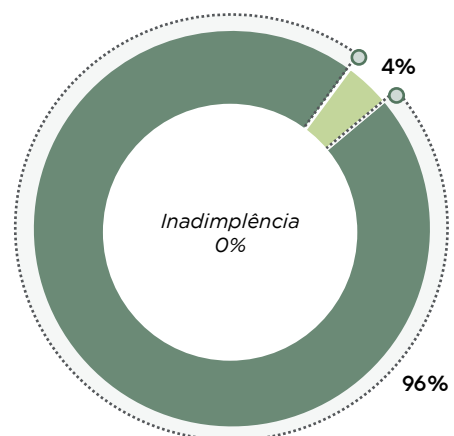
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

**Tipologia**  
(% Receita contratada)



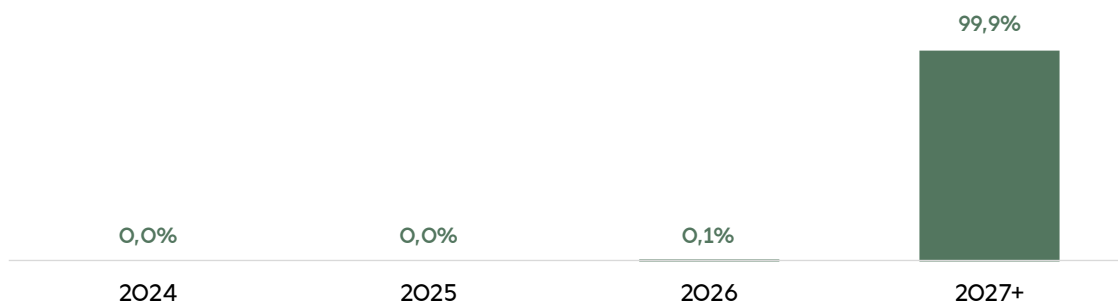
■ Shopping Center ■ Rua

**Indexadores dos Contratos**  
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

### Vencimento dos Contratos (% Receita contratada)



**Taxa de Ocupação**  
95%

**ABL**  
126,7 mil m<sup>2</sup>

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	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](http://hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)

**HSI**