



# HSRE11



HSI

Renda Imobiliária FII

**Fevereiro/2025**

**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

## Fevereiro

Valor de Mercado <sup>1</sup> R\$ 903.665.422 (R\$ 101,55/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,65/cota
Valor Patrimonial <sup>2</sup> R\$ 814.542.679 (R\$ 91,53/cota)	Número de Cotistas <sup>1</sup> 341
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 1.593.226	Número de Cotas 8.898.724

Notas: (1) Em 28/02/2025. (2) Em 31/01/2025.

## Comentário do Gestor

### Cenário Macro

Conforme destacado no último relatório, o Banco Central elevou a taxa Selic em 1,00 ponto percentual, para 13,25% ao ano, e sinalizou um novo aumento de mesma magnitude na próxima reunião do Copom, em março, sem, no entanto, indicar direções para encontros futuros. A Gestora projeta um aumento subsequente de 0,50 ponto percentual, com a Selic alcançando 14,75% ao ano e permanecendo nesse patamar de maio a dezembro. Esse aperto monetário deve acentuar a desaceleração econômica iniciada no segundo semestre de 2024, mas fatores como uma safra recorde prevista podem mitigar seus impactos. Atualmente, a HSI estima um IPCA de 5,83% para 2025, levemente acima da projeção de 5,65% divulgada no Boletim Focus de 21/02/2025. Para o PIB, a expectativa da Gestora é de um crescimento de 2,0%. Destaca-se que esse cenário não incorpora eventuais impactos adicionais decorrentes do atual ambiente de incerteza fiscal.

Projeções HSI		
Selic (a.a.) <sup>1</sup>	IPCA 2025	Cresc. PIB
<b>14,75%</b>	<b>5,83%</b>	<b>2,00%</b>

Notas: (1) Ao final de 2025.

### Desempenho Operacional do Portfólio

O Fundo está com negociações em curso visando a melhora qualitativa do portfólio para prover diversificação tanto em termos de locatários quanto de segmentos de atuação dos inquilinos. Manteremos os cotistas e o mercado em geral atualizados, divulgando novas atualizações em momento oportuno.

Todos os locatários se mantêm adimplentes nos contratos de locação.

A distribuição do Fundo referente a fevereiro foi de R\$ 0,65 por cota, o que representa um *dividend yield* sobre o valor de mercado da cota em 28/02/2025 de 7,7% ao ano.

Obrigado.

## Resultado (R\$)

	Fev-25	1S 2025	2025
<b>Receita Imobiliária</b>	5.622.344	13.802.196	13.802.196
Receita com Aluguéis	5.622.344	13.802.196	13.802.196
Ganho de Capital com Vendas	-	-	-
<b>Receita Financeira</b>	160.302	353.004	353.004
<b>Despesas</b>	-632.713	-6.352.192	-6.352.192
Taxa de Administração	-63.660	-126.173	-126.173
Taxa de Escrituração	-14.147	-27.709	-27.709
Taxa de Gestão	-537.570	-1.051.473	-1.051.473
Taxa de Performance Semestral	-	-5.123.221	-5.123.221
Despesas Imobiliárias	-15.253	-20.992	-20.992
Outras Despesas <sup>1</sup>	-2.085	-2.625	-2.625
<b>Resultado</b>	5.149.933	7.803.007	7.803.007
<b>Resultado Realizado/Cota</b>	0,58	0,88	0,88
<b>Rendimento/Cota<sup>2</sup></b>	0,65	1,30	1,30
<b>Resultado Acumulado<sup>3</sup></b>	-0,07	-0,42	-0,42

Notas: (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
<b>Resultado Acumulado (Jan-25)</b>	5.305.199	0,60
<b>(+) Realizado - Distribuído</b>	-634.238	-0,07
<b>Resultado Acumulado (Fev-25)</b>	4.670.961	0,52

Em fevereiro, o Fundo distribuiu **R\$ 0,65 por cota** em dividendos. Para 2025, considerando os desinvestimentos realizados em 2024, está previsto o recebimento de mais duas parcelas relacionadas à venda da loja em Nova Iguaçu e outras duas parcelas referentes à venda da loja localizada no centro de São Paulo. A expectativa é de um ganho de capital total de **R\$ 16.208.966**, equivalente a **R\$ 1,82 por cota**, já incorporando a projeção de correção monetária sobre as parcelas futuras<sup>1</sup>. O saldo atual de lucros acumulados a distribuir é de **R\$ 0,52 por cota**.

Notas: (1) Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

## Rentabilidade

	Fev-25	2025	Últimos 12 meses
<b>HSRE11<sup>1</sup></b>	1,1%	1,4%	5,0%
<b>Dividend Yield Anualizado<sup>2</sup></b>	7,7%	7,7%	10,1%
<b>IFIX</b>	3,3%	0,2%	-7,1%
<b>CDI (Líqu.)<sup>3</sup></b>	0,8%	1,7%	9,5%
<b>% CDI (Líqu)</b>	130,7%	81,9%	52,5%

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 conseqüentemente a liquidez do FII no mercado secundário.

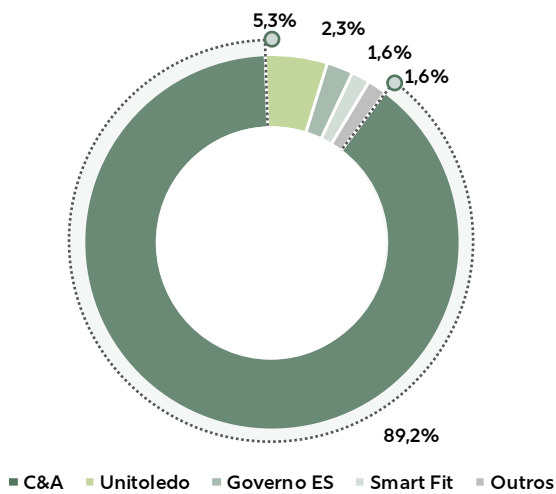
## Liquidez

		Fev-25		2025		Últimos 12 meses
<b>Volume</b>	R\$	31.864.521	R\$	135.464.384	R\$	554.150.877
<b>Quantidade de Cotas Negociadas</b>		314.058		1.333.703		5.567.289
<b>% de Cotas Negociadas (Giro)<sup>1</sup></b>		3,7%		7,8%		5,3%
<b>Presença em Pregões</b>		100%		100,0%		93,7%

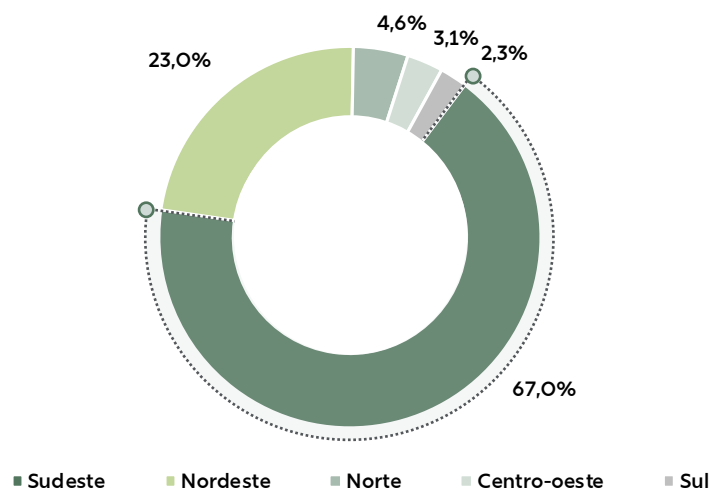
Notas (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

## Carteira de Locatários e Indicadores

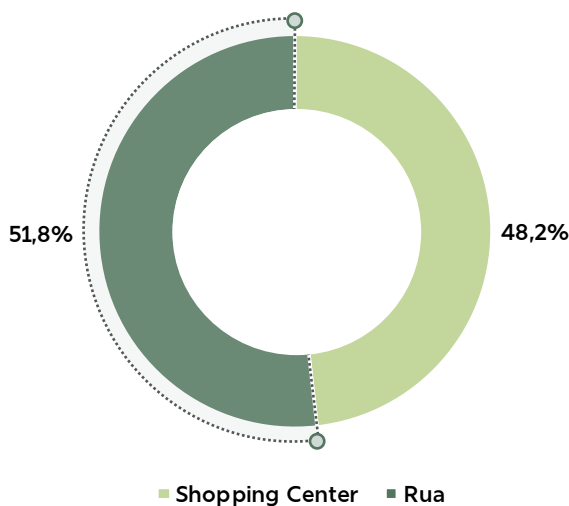
**Diversificação de Locatários**  
(% Receita contratada)



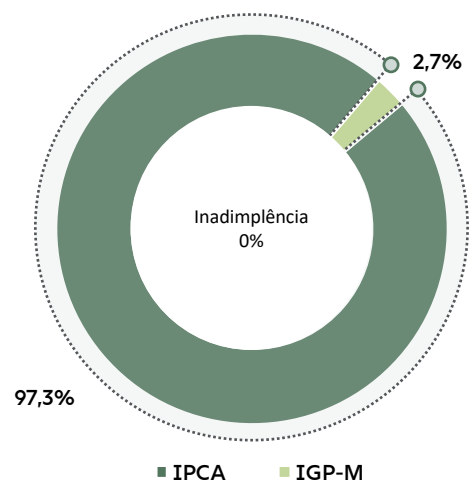
**Diversificação por Região**  
(% Receita contratada)



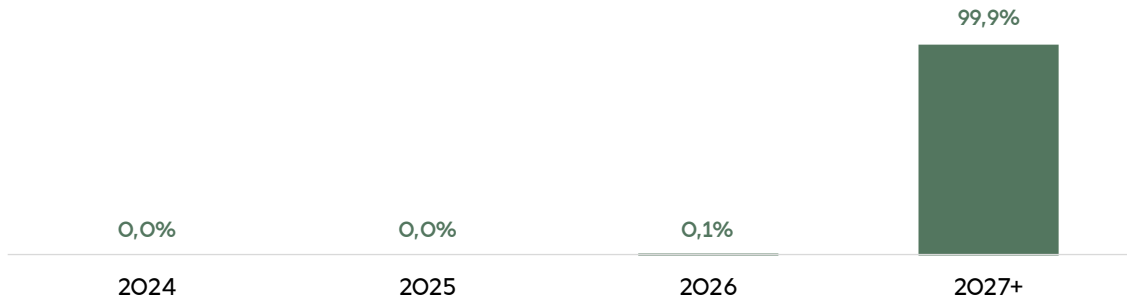
**Tipologia**  
(% Receita contratada)



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



**Vencimento dos Contratos**  
(% Receita contratada)



**Taxa de Ocupação**  
95,8%

**ABL**  
115,7 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
Vago	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
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. | CEP 04538-905. | São Paulo. | SP

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

**HSI**