



HSML11

HSI

Malls FII

Outubro/2023

Relatório Gerencial



Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

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

hsml.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 prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

HSI Malls FII

Início do Fundo: 31/07/2019

CNPJ: 32.892.018/0001-31

Código Bovespa (Ticker): HSML11

Classificação Anbima: FII de Renda Gestão Ativa

Gestor: HSI – Gestora de Fundos Imobiliários

Administrador: S3 Caceis Brasil DTVM S.A

Características

Taxa De Administração: 1,05% 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 Malls FII

HSML11 – Fundo de Investimento Imobiliário

Outubro	
Valor de Mercado¹ R\$ 1.446.766.600 (R\$ 91,68)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,74/cota
Valor Patrimonial² R\$ 1.494.660.725 (R\$ 94,71)	Número de Cotistas¹ 165.733
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 2.102.875	Número de Cotas 15.780.613

¹ Em 31/10/2023 | ² Em 29/09/2023.

Destaques do Portfólio

Controle	Gestão Ativa	Diversificação	Distribuição
Único FII de Shopping Centers com posição majoritária em todos os ativos.	Administração exclusiva Alqia, empresa do Grupo HSI.	Portfólio com 7 shopping centers em 5 estados: ABL Própria 193,9 mil m².	Maior dividend yield ¹ dos últimos 12 meses entre os pares.

¹ Considerando valor de mercado da cota

Comentário do Gestor

Em reunião realizada no dia 01/11, o Copom decidiu, novamente, reduzir em 0,50% a.a. a taxa básica de juros que se encontra, agora, no patamar de 12,25% a.a.¹. De acordo com o Banco Central, a conjuntura atual exige cautela uma vez que tanto riscos de alta da inflação (incertezas em relação a uma maior persistência das pressões inflacionárias globais e uma possível resiliência da inflação de serviços), quanto de desinflação (possível desaceleração da atividade global e impactos de uma política monetária contracionista global se mostrarem mais fortes do que o esperado) ainda se mostram presentes. Nesse cenário, a sinalização é de que cortes de mesma magnitude sejam verificados nas próximas reuniões, ritmo entendido como apropriado para manter o processo desinflacionário. O cenário que a HSI projeta é de novas reduções de 0,50% a.a. a cada reunião do Copom até maio de 2024, passando a 0,25% a.a. até sua estabilização em 8,5% a.a. em março de 2025.

No âmbito operacional, o portfólio segue entregando resultados significativamente superiores aos resultados verificados no ano anterior. Em setembro, a variação de NOI foi de +13% frente ao mesmo mês de 2022 e +15% no acumulado do ano². Destaque para as duas aquisições mais recentes do Fundo (Shoppings Paralela e Uberaba), que, em conjunto, apresentaram variação acumulada de NOI de +24% vs. 2022³. Outro destaque é o aumento dos valores de locação das mesmas lojas (SSR) que apresentou crescimento em setembro de + 7,5%, quando comparado a 2022, apesar dos contratos de locação dos shoppings que integram a carteira do HSML11 estarem em sua maioria indexados ao IGP-M (cerca de 61% do total), índice que acumula -6% nos últimos 12 meses. Esse incremento demonstra a capacidade dos shoppings que integram a carteira do HSML11 de entregar crescimento real de locação. Em relação às vendas, o portfólio acumula crescimento de +10% no ano vs. 2022², percentual acima do IPCA do período. O custo de ocupação dos

¹ Fonte: Banco Central do Brasil; | ² Variação considerando a participação do Fundo nos ativos; | ³ Variação de NOI em conjunto considerando a participação do Fundo nos ativos;

lojistas atingiu 9,9% no mês de setembro, patamar considerável saudável no setor. A inadimplência líquida, por sua vez, teve alta pontual em setembro (5,6%) e ficou concentrada em poucos lojistas e a expectativa é que a mesma seja revertida ainda em outubro.

A expectativa do varejo é positiva para as vendas da Black Friday deste ano (que acontecerá em 24/11/2023) na medida em que não se esperam os mesmos problemas de estoques que os lojistas enfrentaram em 2022. A Copa do Mundo realizada em novembro de 2022 foi outro fator que contribuiu para vendas abaixo do esperado na ocasião. Para as vendas de Natal a expectativa, também, é positiva não apenas em decorrência da verificação de aumento dos valores decorrentes do aluguel percentual, mas também em decorrência da maior arrecadação de valores de estacionamento, resultado do acréscimo substancial de visitantes nesse período. A combinação dos dois fatores deve impulsionar o resultado operacional do portfólio na reta final do ano com reflexos positivos para o Fundo no início de 2024.

Conforme divulgado em Fato Relevante de 23/10, contratamos um serviço de Formador de Mercado com o objetivo de fomentar um dos principais indicadores para um mercado secundário fortalecido: a liquidez. Importante destacar que a medida (i) não prevê qualquer impacto relevante na formação de preço e (ii) terá custo fixo que representa cerca de 0,13% do resultado atual do Fundo. Entre outros fatores, a decisão levou em consideração os benefícios de tal medida para fundos similares no mercado.

A distribuição anunciada foi de R\$ 0,74/cota, que representa um *dividend yield* de 10,1%⁴ sobre o valor de mercado da cota de 31/10/2023. O *guidance* de distribuição para os próximos meses é de R\$ 0,72 e R\$ 0,74/cota até o final do ano, aumentando para R\$ 0,73 e R\$ 0,76/cota nos meses subsequentes (janeiro a abril de 2024)⁵.

Obrigado.

¹ Fonte: Banco Central do Brasil; | ² Variação considerando a participação do Fundo nos ativos; | ³ Variação de NOI em conjunto considerando a participação do Fundo nos ativos; | ⁴ *Dividend Yield* supondo reinvestimento no próprio Fundo; | ⁵ Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas;

Resultado (R\$)

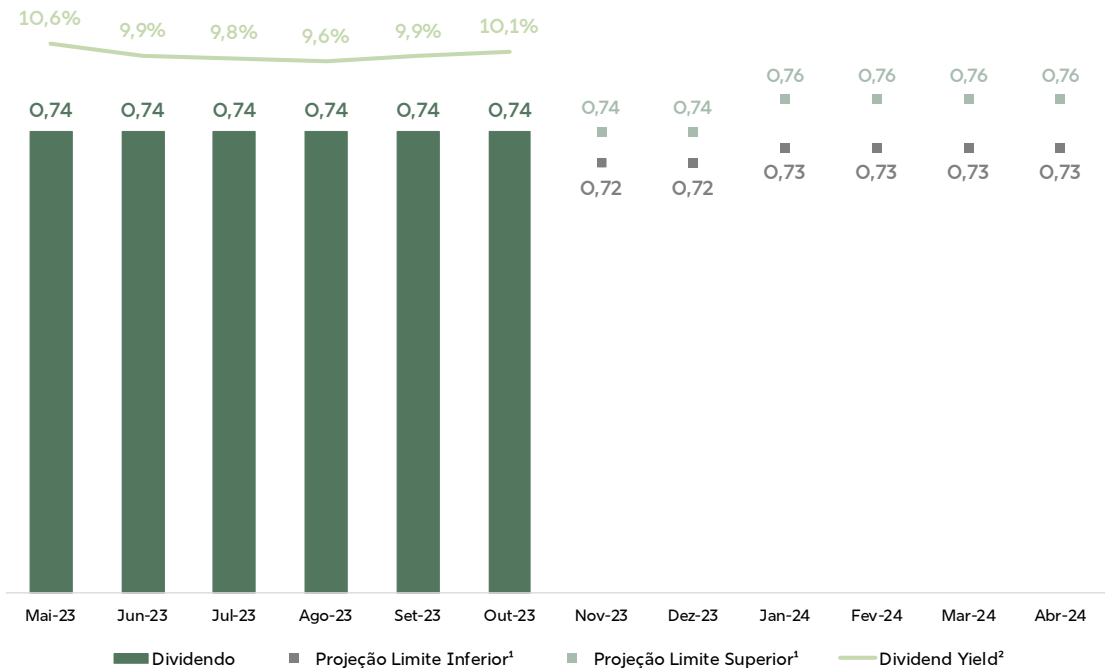
	Out-23	2S 2023	2023
Receita Imobiliária	17.530.699	69.707.581	170.227.882
Receita Financeira	319.541	1.506.995	5.017.230
Despesas	-6.048.524	-25.100.980	-55.381.592
Taxa de Administração	-118.389	-498.601	-1.243.469
Taxa de Escrituração	-94.383	-369.650	-945.334
Taxa de Gestão	-1.124.696	-4.736.709	-10.698.453
Despesa Financeira	-4.695.337	-19.276.414	-41.882.906
Outras Despesas ¹	-15.719	-219.605	-611.431
Resultado Operacional	11.801.716	46.113.596	119.863.520
Resultado Operacional/Cota	0,75	2,92	7,60
Despesa Financeira Não Recorrente ²	0	0	-8.000.000
Resultado	11.801.716	46.113.596	111.863.520
Resultado/Cota	0,75	2,92	7,09
Rendimento/Cota ³	0,74	2,96	7,36
Resultado Acumulado ⁴	0,01	-0,04	-0,27

¹ Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. | ² Liquidação Extraordinária de juros realizada em 13/06/2023 ([Fato Relevante](#)). | ³ Distribuição de dividendos do período. | ⁴ Diferença entre o resultado e o rendimento distribuído no período.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Set-23)	7.782.360	0,49
(+) Realizado - Distribuído	124.062	0,01
Resultado Acumulado (Out-23)	7.906.423	0,50

A distribuição de dividendos foi de **R\$ 0,74/cota** e o resultado realizado foi de **R\$ 0,75/cota**. O Fundo acumulou R\$ 0,01/cota no mês, finalizando com resultado acumulado de **R\$ 0,50/cota**.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$) ¹



¹ Cabe ressaltar, que trata-se de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de distribuição. | ² Dividend Yield anualizado supondo reinvestimento.

Rentabilidade

	Out-23	2023	Últimos 12 meses
HSML11 ¹	-1,5%	21,9%	11,4%
Dividend Yield Anualizado ²	10,1%	9,7%	9,5%
IFIX	-2,0%	10,1%	5,5%
CDI (Líqu.) ³	0,8%	9,4%	11,4%
% CDI ⁴	N/A	234,0%	100,0%

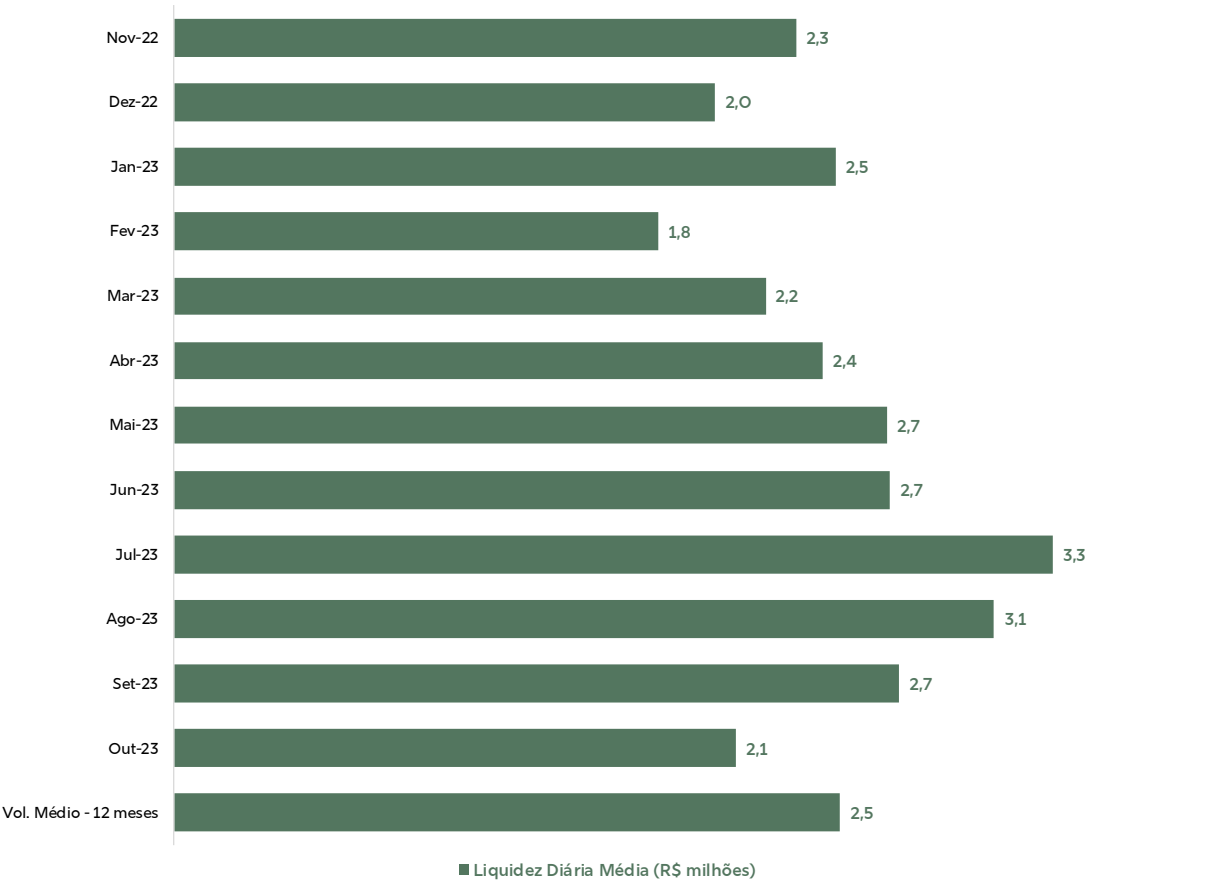
¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
² Mensal / 2023: Rendimento pago no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência anualizado supondo reinvestimento. | Últimos 12 meses: soma 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 (comparativo apenas para retornos positivos do Fundo).

Liquidez

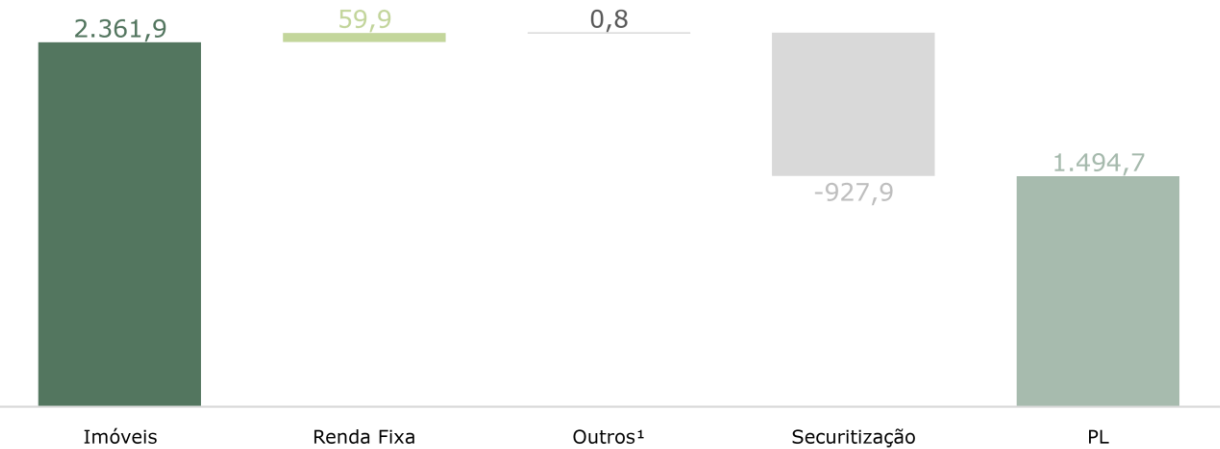
O Fundo encerrou o mês de outubro com **165.733 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,5 bilhão**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 2,1 milhões**.

		Out-23		2023		Últimos 12 meses
Volume Total	R\$	44.160.369	R\$	535.068.941	R\$	731.800.041
Volume Diário Médio	R\$	2.102.875	R\$	2.560.138	R\$	2.927.200
Quant. de Cotas Negociadas		478.458		6.147.904		7.270.213
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		3,0%		3,9%		3,8%
Presença em Pregões		100,0%		100,0%		100,0%

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



Composição da Carteira (R\$ MM)



¹ Contas a Receber – Contas a Pagar (inclui o valor da retenção da renda mínima garantida do Shopping Uberaba) Dados da carteira em 31/08/2023.

Obrigações HSML11

O índice de alavancagem líquido ¹ do Fundo é de 36,8%, não havendo necessidade de caixa (tudo mais constante) até o fim de 2024.

Obrigações	Código IF	Ativo	Saldo²	Taxa	Data de Emissão	Prazo
CRI - CDI (1)	22A0118041	Paralela	161,6 MM	CDI + 2,80%	jan-22	dez-36
CRI - CDI (2)	18C0803962	Paralela	45,8 MM	CDI + 1,85%	mar-18	mar-33
CRI - CDI (3)	22F0658610	Uberaba	117,2 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-37
CRI - CDI (4)	22F0658594	Uberaba	55,8 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-25
CRI - IPCA (1)	22A0118035	Paralela	227,2 MM	IPCA + 6,87%	jan-22	dez-36
CRI - IPCA (2)	19I0275534	Paralela	56,5 MM	IPCA + 6,90%	set-19	mar-33
CRI - IPCA (3)	18C0803963	Paralela	59,1 MM	IPCA + 6,90%	mar-18	mar-33
CRI - IPCA (4)	22F0667465	Uberaba	204,6 MM	IPCA + 7,60%	jun-22	jun-37
Consolidado	-	-	927,9 MM	(59%) IPCA + 7,14% (41%) CDI + 2,64%	-	-

¹ Índice de Alavancagem Líquido = (Saldo Total Obrigações – Renda Fixa)/Saldo em Imóveis. | ² Valor na curva em 29/09/2023.

KPI's

Os dados ora apresentados nesta sessão correspondem às informações do resultado dos empreendimentos até o mês de setembro de 2023, os quais são refletidos no Fundo até o mês de outubro de 2023.

Vendas e NOI cresceram +7% e +13%, respectivamente, em relação ao mesmo mês de 2022 e +10% e +15% no acumulado do ano. Os destaques do mês foram os shoppings de Uberaba, Osasco, Paralela e Tucuruvi, com variações de NOI de +53%, +13%, +9% e +9%, respectivamente frente ao mesmo mês do ano passado. O valor de NOI médio próprio/m² do portfólio em setembro foi de R\$ 90, o que representa uma rentabilidade sobre o valor de aquisição dos ativos do portfólio de 0,8% a.m. ou 10,0% a.a.¹

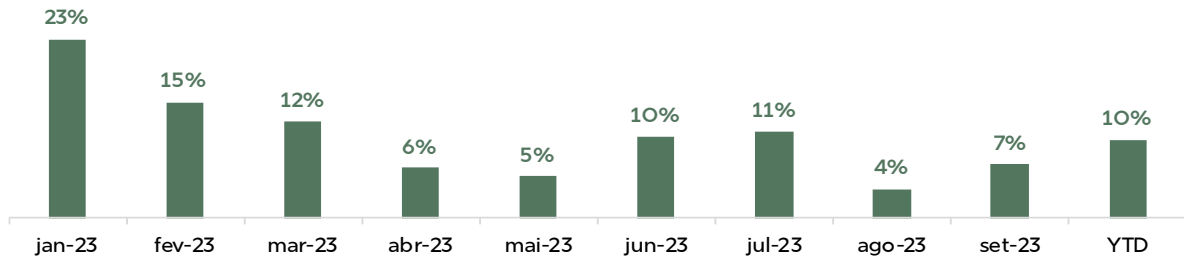
O Custo de Ocupação está em níveis usuais e saudáveis para a indústria, apresentando em setembro percentual de 9,9%.

A inadimplência líquida registrou patamar de 5,6%, pontualmente concentrada em poucos lojistas, sendo parte já recuperada em outubro segundo prévias de resultado. Os descontos seguem em patamares baixos e saudáveis para a indústria, com percentual de 0,8% do faturado total. A taxa de ocupação registrada foi de 94,3%.²

¹ NOI FII (Share) / Preço total de aquisição de todos os ativos. | ² Considera contratos em assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos Ativos.

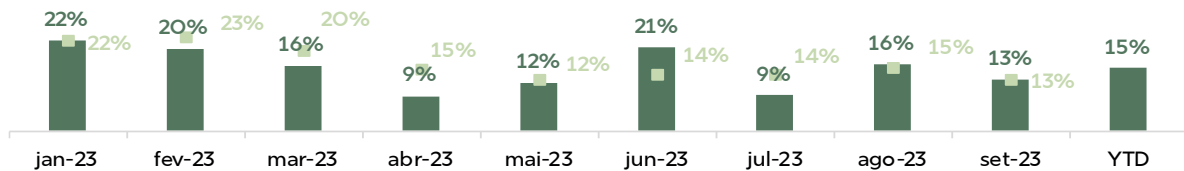
Vendas

2023 x 2022

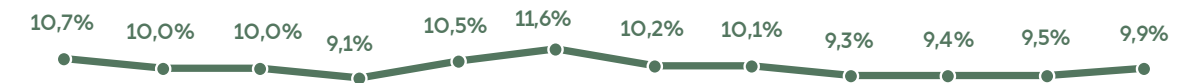


NOI

2023 x 2022 (MoM)
2023 x 2022 (Média móvel Trimestral)



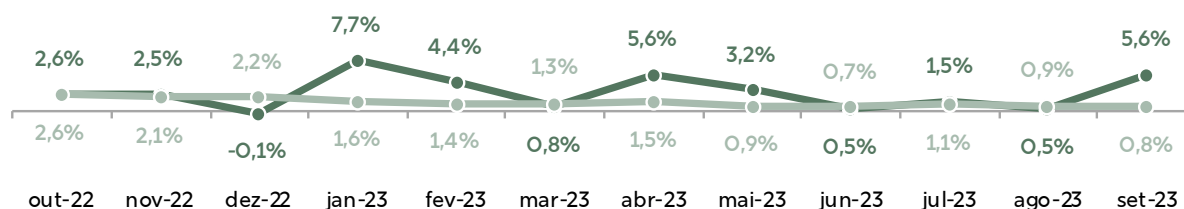
Custo de Ocupação¹ (%)



1 Custo de Ocupação = Custo Total do Lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda) / Vendas do mês anterior.

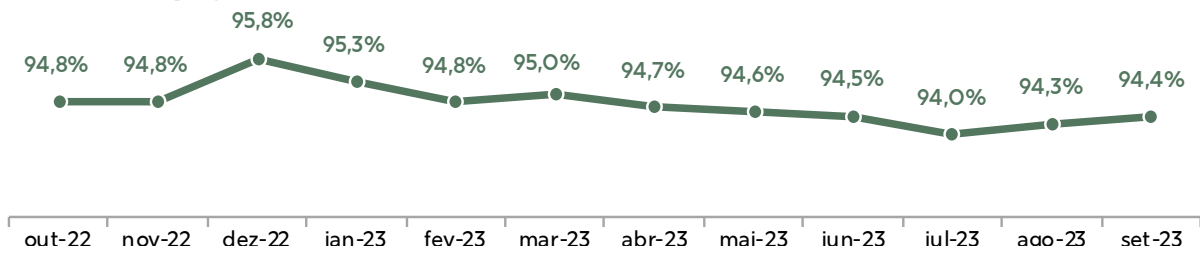
Inadimplência Líquida Total (%)

Descontos (%)

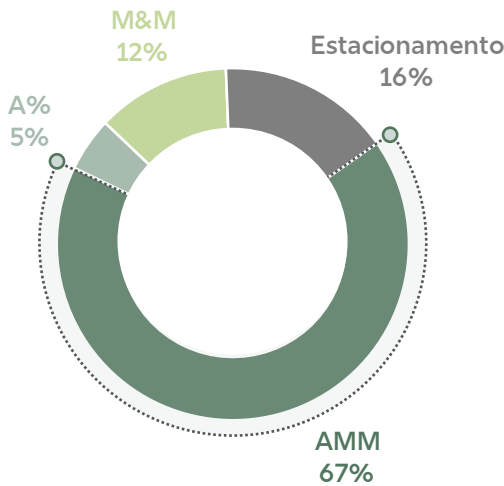


Os dados de Vendas e NOI consideram a participação do Fundo nos Ativos. Custo de Ocupação, Inadimplência e Descontos consideram 100% dos ativos.
NOI comparativo proforma, incluindo valor de todos os ativos atuais do Fundo em 2022. Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

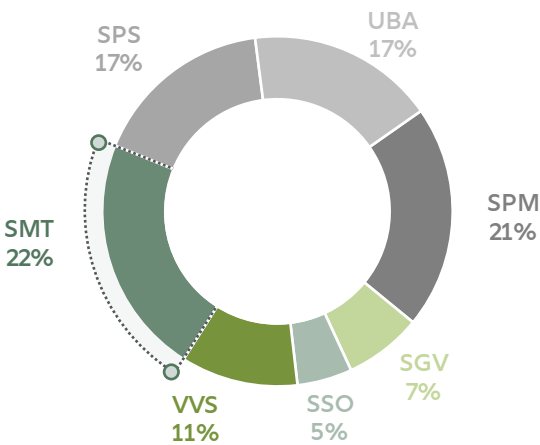
Taxa de Ocupação (%)



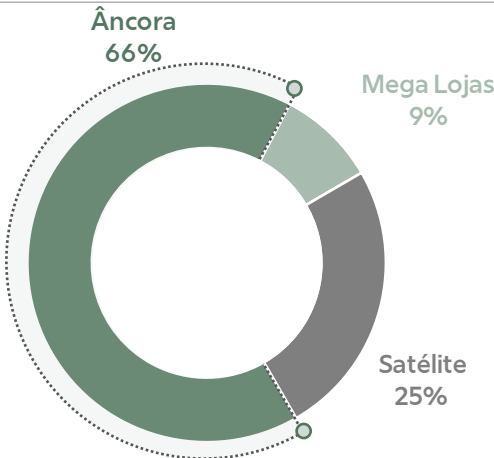
Composição da Receita



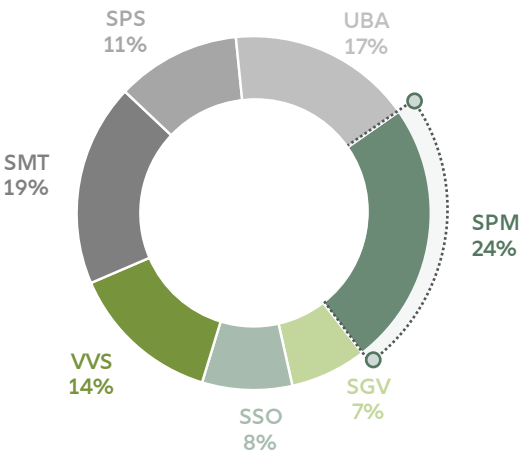
Composição do NOI



Tipologia - Lojas | ABL



Composição das Vendas



SMT: Shopping Metrô Tucuruvi | SPM: Shopping Pátio Maceió | SSO: Super Shopping Osasco | SGV: Shopping Granja Vianna | VVS: Via Verde Shopping | SPS: Shopping Paralela | UBA: Shopping Uberaba.

AMM: Aluguel mínimo | A%: Aluguel percentual | M&M: Mall e Mídia.

Todos os dados contidos nesta página correspondem à participação do Fundo nos ativos, exceto Tipologia.

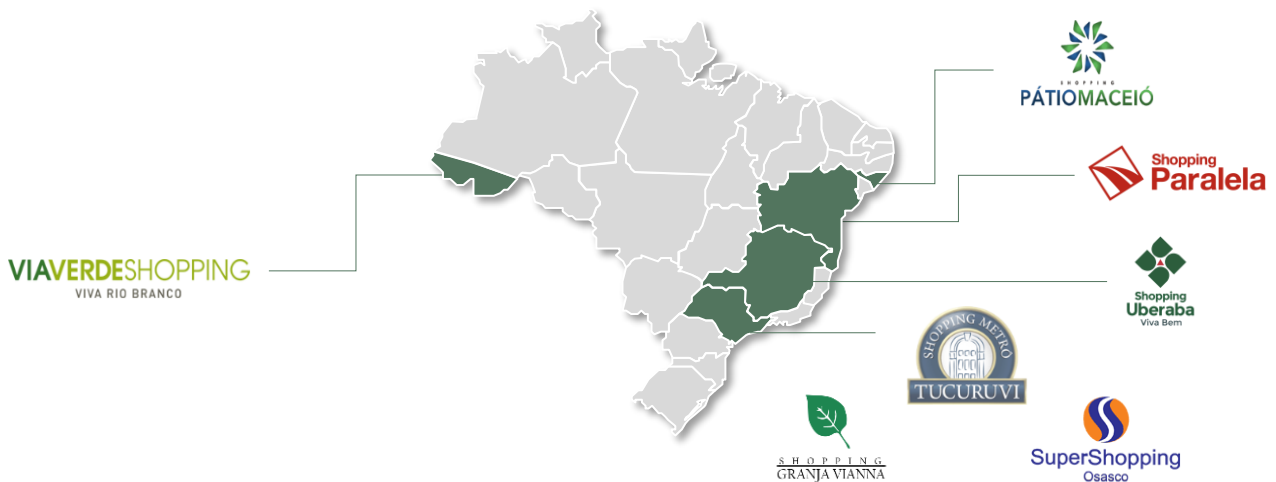
Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

HSI Gestora de Fundos Imobiliários - hsmf.hsifii.com

Portfólio

	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Ocupação (%) ¹	Nº Lojas	Nº Vagas Estacionamento	Abertura
Shopping Pátio Maceió	43.983	100%	43.983	97,3%	143	2.058	Novembro 2009
Shopping Granja Vianna	30.377	51%	15.492	90,1%	159	1.300	Novembro 2010
Super Shopping Osasco	17.984	58,8%	10.583	95,3%	131	2.800	Outubro 2005
Via Verde Shopping	28.576	96,7%	27.623	93,3%	100	1.200	Novembro 2011
Shopping Metrô Tucuruvi ²	32.998	100%	32.998	87,5%	221	2.188	Abril 2013
Shopping Paralela ³	57.800	51%	38.102	98,0%	258	2.150	Abril 2009
Shopping Uberaba	25.111	100%	25.111	96,7%	188	1.190	Abril 1999
Total/Média	236.828	82%	193.891	94,4%⁴	1.200	12.886	-

¹ Considera contratos em assinatura. Para 100% dos ativos | ² Trata-se de um concessão com prazo de direito à exploração até Mar/2054. | ³ ABL Própria: 51% Mall (20.502 m²) + 100% Área de Expansão BTS Faculdade Unime (17.600 m²). | ⁴ Ponderada pela participação dos ativos no Fundo.



Vídeo Tour 360º - Shoppings HSI Malls

Disponibilizamos um vídeo para cada ativo do portfólio na tecnologia 360º, sendo possível ter uma visão ainda mais realista dos Shoppings Centers do Fundo. Os vídeos foram gravados pelos próprios superintendentes dos ativos e disponibilizados pela Alqia. É possível movimentar o celular para ver diferentes ângulos do shopping ou ainda se estiver com o óculos de Realidade Virtual, basta movimentar o rosto. Acesse aos vídeos pelos links abaixo:

[Tour 360º - Shopping Pátio Maceió – YouTube](#)

[Tour 360º - Shopping Granja Vianna – YouTube](#)

[Tour 360º - SuperShopping Osasco – YouTube](#)

[Tour 360º - Shopping Metrô Tucuruvi – YouTube](#)

[Tour 360º - Via Verde Shopping – YouTube](#)

[Tour 360º - Shopping Paralela – YouTube](#)

[Tour 360º - Shopping Uberaba - YouTube](#)

Shopping Pátio Maceió (Maceió| AL)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 51,4 milhões**, representando um aumento de **+8%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+2%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	43.983 m ²	143	2.058	Alqia

Único Shopping da parte alta da cidade – Região do Bairro Tabuleiro do Martins, Maceió, AL.



Shopping Granja Vianna (Km 23,5 | Rod. Raposo Tavares | SP)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 29,0 milhões**, representando uma variação de **+4%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+7%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	30.377 m ²	159	1.300	Alqia

5 salas de cinema da rede Cinemark | 2 salas com tecnologia 3D



Super Shopping Osasco (Osasco | SP)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 29,6 milhões**, representando um aumento de **+8%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+13%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
58,8%	17.984 m ²	131	2.800	Alqia

Interligado ao Power Center Osasco que possui mais de 70.000 m² de ABL



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo | SP)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 39,2 milhões**, representando uma variação de **+3%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+9%** comparado ao mesmo período de 2022.

Apesar do fluxo do metrô ainda abaixo do período pré-pandemia, já estamos observando no mês a mês uma melhora consistente operacional em relação ao ano anterior (já sem efeitos da pandemia). Em paralelo, a **gestão continua investindo na consolidação do Metrô Tucuruvi como a melhor alternativa de lazer e gastronomia da região, incluindo novas operações que buscam aumentar o fluxo do público de passeio e ticket médio de compras do empreendimento. Um exemplo recente foi a assinatura de contrato em maio com a rede de restaurantes Pecorino (inauguração da loja prevista para o final do ano).**

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	32.998 m ²	221	2.188	Alqia

Integração com 3 Term. Rodoviários e Est. de Metrô Tucuruvi (Fluxo de mais de 1,5 milhão de pessoas/mês)



Via Verde Shopping (Rio Branco | AC)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 30,3 milhões**, representando um aumento de **+6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+8%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
96,7%	28.576 m ²	100	1.200 Vagas	Alqia

Único Shopping do estado do Acre



Shopping Paralela (Salvador | BA)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 47,1 milhões**, representando um aumento de **+7%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+9%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	57.800	258	2.150	Alqia

Integração direta via passarela com Linha 2 Estação Metrô Tamburugy | BTS Universidade Unime (Cogna)



Shopping Uberaba (Uberaba | MG)

Em setembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 35,8 milhões**, representando um aumento de **+11%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+53%** comparado ao mesmo período de 2022.

Após a aquisição, em junho do ano passado, já houve ganhos de escala relevantes imediatos após o ativo integralizar o portfólio HSI/Alqia. **Atualmente, estamos ganhando valor também nas linhas de receitas do shopping, sobretudo por meio de novas locações, com alugueis de até R\$ 300/m² e CDU de até R\$ 2.000/m²**

¹ Valor cobrado do lojista à título de Concessão de Direito de Uso de infraestrutura técnica do empreendimento.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	25.111	188	1.190	Alqia

Shopping dominante da cidade e região de Uberaba



HSML nas Mídias

23/06/2022: [HSML11: Saiba tudo sobre os últimos acontecimentos do Fundo](#)

26/01/2023: [Conexão FIIs | Entrevista com Felipe Gaiad, gestor dos Fundos HSLG11 e HSML11](#)

31/05/2023: [Evento FIISummit dia 31/05/2023 | EQI \(Painel de Shopping Centers\)](#)

05/07/2023: [FIIs de shopping sobem, em média, 18% no 1º semestre de 2023; ainda vale a pena investir?](#)

04/10/2023: [Oriz Talks: Conversa com a HSI Corporate sobre mercado imobiliário e varejo.](#)

Glossário

Ativos Alvo: Refere-se a shopping centers;

NOI: *Net Operating Income* ou Resultado Operacional Líquido, é o resultado após a dedução das despesas;

ABL Própria: ABL de propriedade do FII;

AMM (Aluguel Mínimo): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista;

A% (Aluguel Percentual ou Aluguel Complementar): É a diferença, se positiva, entre o aluguel mínimo e o aluguel com base na porcentagem de vendas destinadas à aluguel;

M&M (Mall Mídia): Receita de publicidade nos shoppings aos lojistas e aluguéis de quiosques;

Custo de Ocupação: Trata-se do percentual em relação ao faturamento de vendas que é custo de ocupação ao lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda);

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores;

Descontos: Desconto concedido aos lojistas referente ao aluguel mínimo;

Satélites, Megalojas e Âncoras: Lojas com tamanho de até 500 m², entre 500 e 999 m² e acima de 1.000 m² respectivamente;

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário;

FII: Fundo de Investimento Imobiliário;

Mercado Secundário: Modalidade dedicada à compra e venda de valores lançados anteriormente em uma primeira oferta pública ou privada (mercado primário);

PL: Patrimônio Líquido do Fundo;

Renda Fixa: Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais;

Taxa Selic: Taxa básica de juros do país definida pelo Banco Central;

IPCA: Índice utilizado para medir a variação de preços de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo;

IGPM: Índice utilizado para medir a variação de preços englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva;

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

hsml.hsifii.com
www.hsinvest.com

HSI