



HSML11



HSI
Malls FII

Janeiro/2024

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

Janeiro	
Valor de Mercado ¹ R\$ 1.525.669.665 (R\$ 96,68/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,76/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 1.498.265.451 (R\$ 94,94/cota)	Número de Cotistas ¹ 171.146
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 3.488.665	Número de Cotas 15.780.613

¹ Em 31/01/2024 | ² Em 29/12/2023.

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 194,4 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 em 31/01, o Copom decidiu, novamente, reduzir em 0,50% a.a. a taxa básica de juros que se encontra, agora, no patamar de 11,25% a.a.. Em Comunicado, o Banco Central voltou a exibir conforto com o ritmo atual de cortes respaldando-se em dados que demonstram, até o momento, a eficácia na manutenção do controle inflacionário. O IPCA fechou ano de 2023 com variação de 4,62%, voltando a ficar no intervalo da meta após 3 anos. Além disso, as últimas divulgações de inflação têm vindo abaixo das esperadas, ainda que o núcleo de preços de serviços tenha voltado a acelerar. Por fim, projeções benignas para câmbio, petróleo e preços administrados contribuem para reforçar a visão de que o processo desinflacionário seguirá seu curso em 2024. **A projeção da HSI aponta para uma redução da Selic para 8,50% até o primeiro trimestre de 2025.**

No mercado de FIIs, o IFIX apresentou alta de +0,7% no primeiro mês do ano. O HSML11, por sua vez, apresentou retorno ajustado pelos dividendos de +1,0%. Com base nessa atual conjuntura, marcada pela queda das taxas de juros, antecipamos que, possivelmente, grande parte dos fundos imobiliários continuará em ascensão. Após a recente redução nas taxas de juros, esses fundos já negociam com *yields* consideravelmente superiores às rentabilidades líquidas oferecidas por investimentos de renda fixa, como Certificados de Depósito Bancário (CDBs). Além disso, no âmbito dos ativos imobiliários, a diminuição das taxas de juros tem impacto na compressão das taxas de desconto. Somando esse efeito ao desempenho operacional atual e às perspectivas para o portfólio do HSI Malls, é esperado que haja uma reavaliação positiva importante dos ativos imobiliários do Fundo¹. Abordaremos detalhadamente essa possibilidade nos comentários subsequentes.

Foi divulgado em [Comunicado ao Mercado](#) de 01/02/2024 o Resultado da Alocação da 3ª Emissão de Cotas do HSI Malls. Houve **captação do montante base acrescido de 100% do lote adicional, totalizando R\$ 437.500.051,88, com demanda superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada.** A liquidação ocorreu em 05/02/2024 e o Anúncio de Encerramento divulgado em 06/02/2024.

¹ Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas;

Os ativos do portfólio apresentaram R\$ 3,5 bilhões² em vendas em 2023, representando uma variação de +9% frente a 2022³. O custo de ocupação médio de 2023 foi de 9,8%, nível considerado saudável e sustentável para a indústria.

A tabela a seguir mostra o cap rate implícito do portfólio com base no NOI realizado em 2023 e nos valores dos ativos dos últimos laudos de avaliação realizados em junho de 2023. O percentual realizado, já considerando a participação do Fundo nos ativos foi de 9,73%, o que coloca o **HSI Malls com spread em relação à NTN-B IPCA + 2035 (5,56%⁴) de 4,17%, valor significativamente superior ao historicamente apresentado.**

	Valor Laudo (R\$ mm)	Cap Rate 2023 ⁶
Shopping Pátio Maceió	468,7	10,22%
Shopping Granja Vianna	169,2	10,28%
Super Shopping Osasco	121,9	10,35%
Via Verde Shopping	251,5	9,54%
Shopping Metrô Tucuruvi ⁷	476,1	10,18%
Shopping Paralela	435,5	8,79%
Shopping Uberaba	396,5	9,32%
Total	2.319,5	9,73%

A distribuição anunciada foi de R\$ 0,76/cota, paga aos investidores em 07/02/2024. O *guidance* de distribuição para os próximos 6 meses é de valores entre R\$ 0,74/cota e R\$ 0,76/cota, isso desconsiderando o potencial ganho de capital com a venda parcial do Shopping Pátio Maceió.¹

¹ Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas; ² Vendas somadas dos shoppings considerando 100% dos empreendimentos; ³ Variação de Vendas em conjunto considerando a participação do Fundo nos empreendimentos; ⁴ Fonte: Website Tesouro Direto: Tesouro IPCA + 2035 em 02/02/2024; ⁶ NOI realizado/Valor dos ativos imobiliários com base no último laudo de avaliação realizado; ⁷ Considera o NOI pré-outorga;

Resultado (R\$)

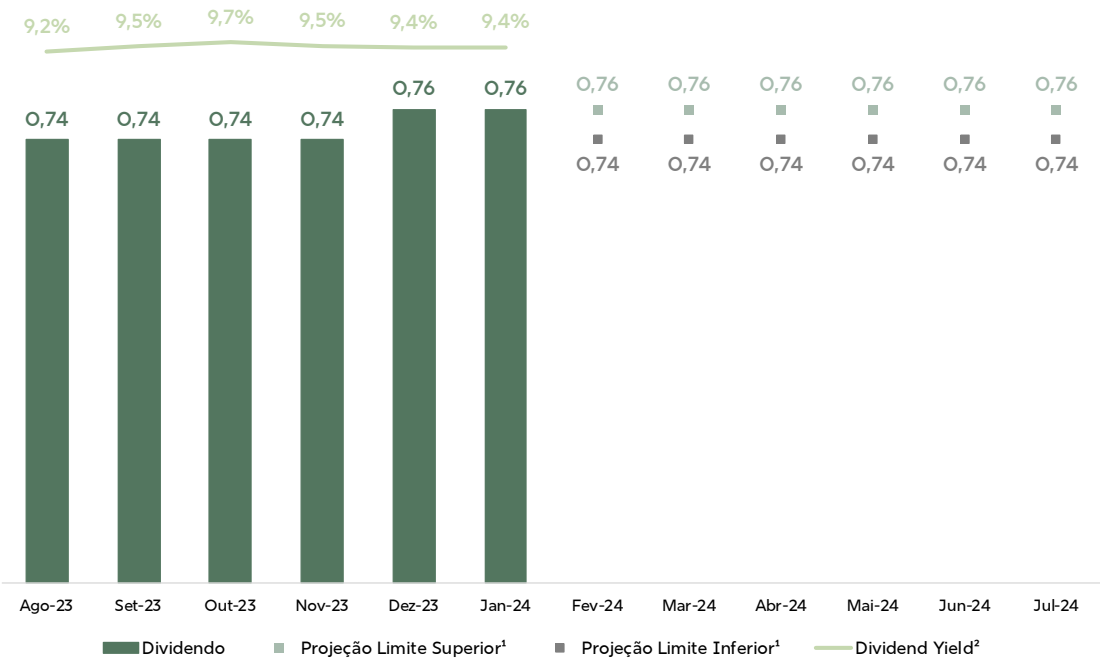
	Jan-24	1S 2024	2024
Receita Imobiliária	22.738.940	22.738.940	22.738.940
Receita Financeira	283.661	283.661	283.661
Despesas	-7.886.421	-7.886.421	-7.886.421
Taxa de Administração	-117.147	-117.147	-117.147
Taxa de Escrituração	-95.858	-95.858	-95.858
Taxa de Gestão	-1.112.899	-1.112.899	-1.112.899
Despesa Financeira	-6.447.297	-6.447.297	-6.447.297
Outras Despesas ¹	-113.219	-113.219	-113.219
Resultado	15.136.181	15.136.181	15.136.181
Resultado Realizado/Cota	0,96	0,96	0,96
Rendimento/Cota ²	0,76	0,76	0,76
Resultado Acumulado ³	0,20	0,20	0,20

¹ Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros etc. | ² Distribuição de dividendos do período. | ³ Diferença entre o resultado e o rendimento distribuído no período.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Dez-23)	9.520.738	0,60
(+) Realizado - Distribuído	3.142.915	0,20
Resultado Acumulado (Jan-24)	12.663.653	0,80

A distribuição de dividendos foi de **R\$ 0,76/cota** e o resultado realizado foi de **R\$ 0,96/cota**. O Fundo apresentou no mês a maior receita imobiliária desde o IPO, em agosto de 2019. O Fundo acumulou no mês R\$ 0,20/cota e finalizou janeiro com saldo de resultado acumulado de **R\$ 12.663.653 (R\$ 0,80/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.

Rentabilidade

	Jan-24	2024	Últimos 12 meses
HSML11 ¹	1,0%	1,0%	34,0%
Dividend Yield Anualizado ²	9,4%	9,4%	9,2%
IFIX	0,7%	0,7%	18,2%
CDI (Liq.) ³	0,8%	0,8%	10,9%
% CDI ⁴	123,1%	123,1%	310,4%

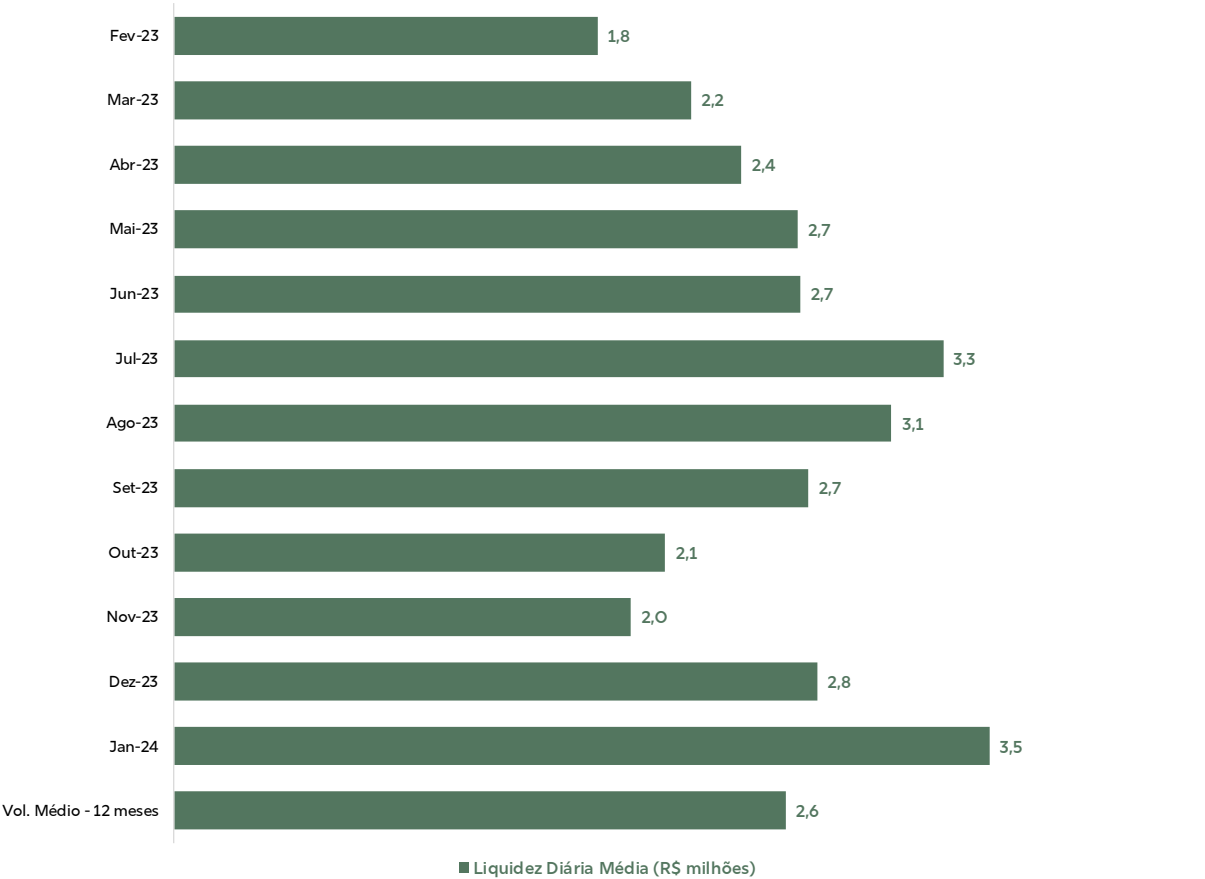
¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
² Mensal / 2024: Rendimento pago no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência anualizado. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos pagos 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

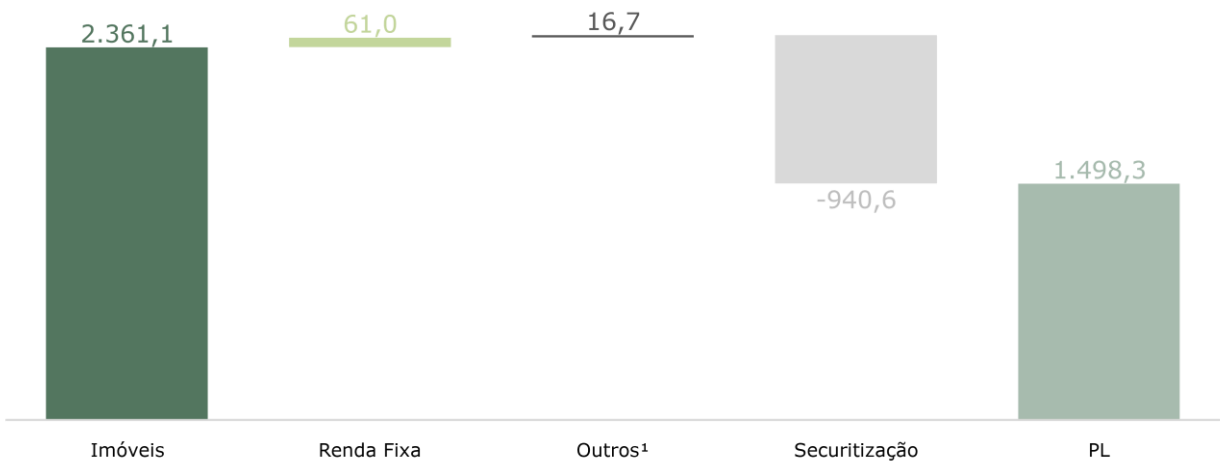
O Fundo encerrou o mês de janeiro com **171.146 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,5 bilhão**. O volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$ 3,5 milhões**, o maior dos últimos 12 meses.

		Jan-24		2024		Últimos 12 meses
Volume Total	R\$	76.750.633	R\$	76.750.633	R\$	651.476.182
Volume Diário Médio	R\$	3.488.665	R\$	3.488.665	R\$	2.626.920
Quant. de Cotas Negociadas		803.304		803.304		7.270.345
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		5,1%		5,1%		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 29/12/2023.

Obrigações HSML11

O índice de alavancagem líquido ¹ do Fundo é de 37,3%, 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)	22AO118O41	Paralela	164,6 MM	CDI + 2,80%	jan-22	dez-36
CRI - CDI (2)	18CO8O3962	Paralela	45,5 MM	CDI + 1,85%	mar-18	mar-33
CRI - CDI (3)	22FO65861O	Uberaba	118,9 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-37
CRI - CDI (4)	22FO658594	Uberaba	56,6 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-25
CRI - IPCA (1)	22AO118O35	Paralela	231,4 MM	IPCA + 6,87%	jan-22	dez-36
CRI - IPCA (2)	19IO275534	Paralela	56,6 MM	IPCA + 6,90%	set-19	mar-33
CRI - IPCA (3)	18CO8O3963	Paralela	59,3 MM	IPCA + 6,90%	mar-18	mar-33
CRI - IPCA (4)	22FO667465	Uberaba	207,6 MM	IPCA + 7,60%	jun-22	jun-37
Consolidado	-	-	940,6 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 29/12/2023.

KPI's

Os dados ora apresentados nesta sessão correspondem às informações do resultado dos empreendimentos até o mês de dezembro de 2023, os quais são refletidos no Fundo até o mês de janeiro de 2024.

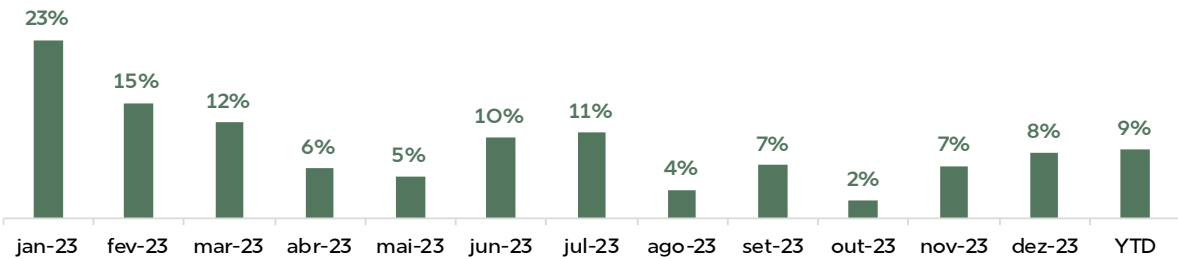
NOI e Vendas cresceram +13% e +8%, em relação ao mesmo mês de 2022 e +14% e +9% no acumulado do ano. 5 shoppings do portfólio apresentaram em dezembro crescimento de NOI acima de 2 dígitos frente ao mesmo mês de 2022, sendo Uberaba (+62%), Osasco (+43%), Paralela (+35%), Via Verde (+18%) e Granja Vianna (+16%). O valor de NOI médio próprio/m² do portfólio em dezembro foi de R\$ 126¹, o que representa uma rentabilidade sobre o valor de aquisição dos ativos do portfólio de 1,1% a.m. ou 13,2% a.a.

O Custo de Ocupação está em níveis usuais e saudáveis para a indústria, apresentando em dezembro percentual de 9,2%.

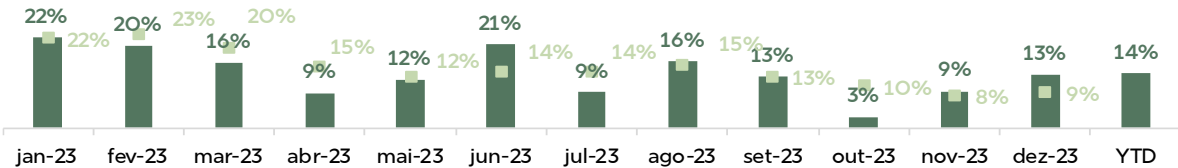
Houve no mês de dezembro recuperação de inadimplência (-3,8%). Em relação aos descontos, apresentou percentual de 1,1% do faturado total. A taxa de ocupação registrada foi a maior do ano, fechando o mês de dezembro em 96,9%.²

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

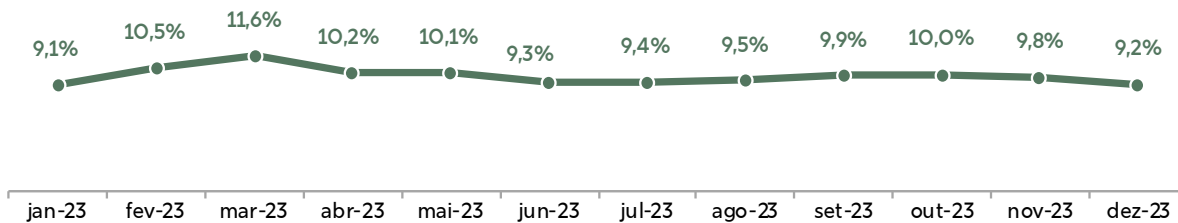
Vendas
2023 x 2022



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

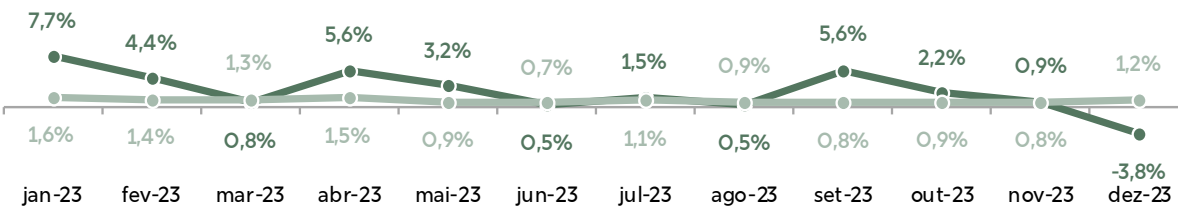


Custo de Ocupação¹ (%)



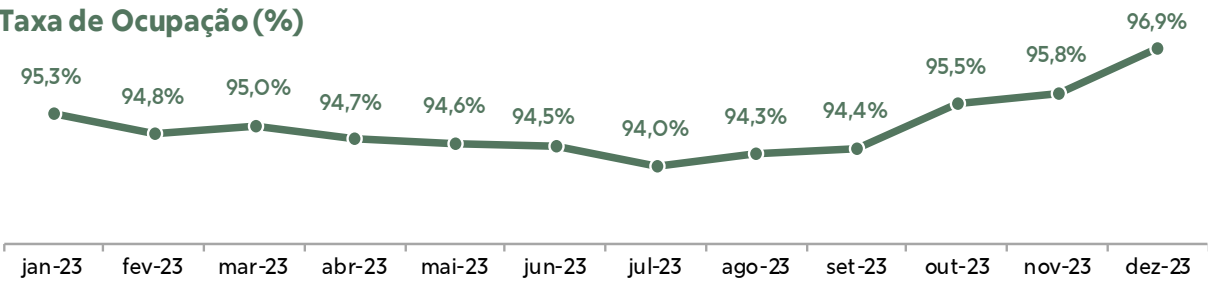
1 Custo de Ocupação = Custo Total do Lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda) / Vendas do mês anterior.

Inadimplência Líquida Total (%)
Descontos (%)

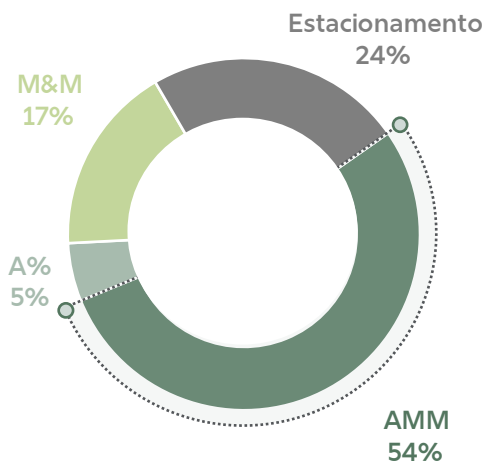


Os dados de Vendas e NOI consideram a participação do Fundo nos Ativos. Custo de Ocupação, Inadimplência e Descontos consideram 100% dos ativos.
NOI comparativo proforma, incluindo valor de todos os ativos atuais do Fundo em 2022. Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

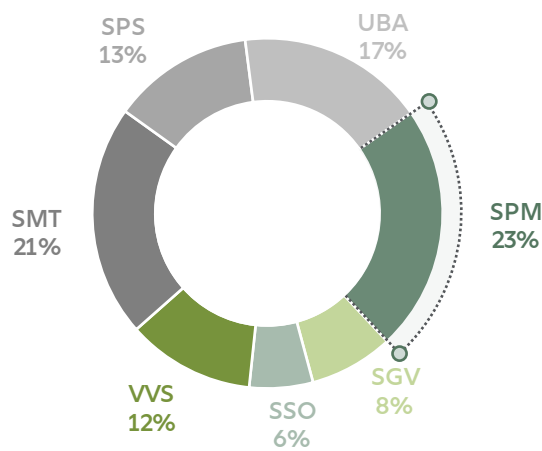
Taxa de Ocupação (%)



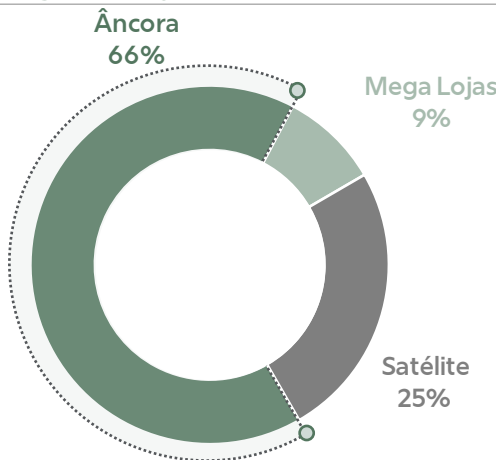
Composição da Receita



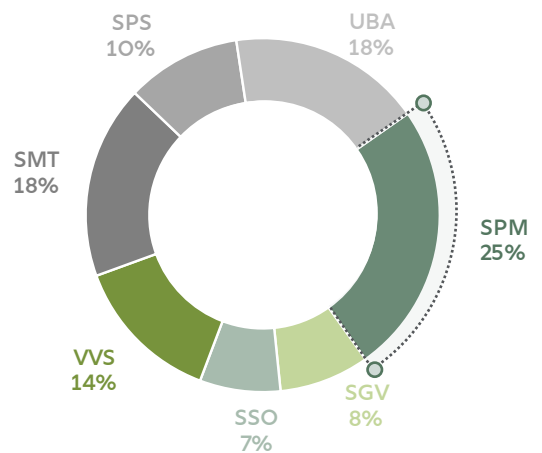
Composição do NOI



Tipologia - Lojas | ABL



Composição das Vendas

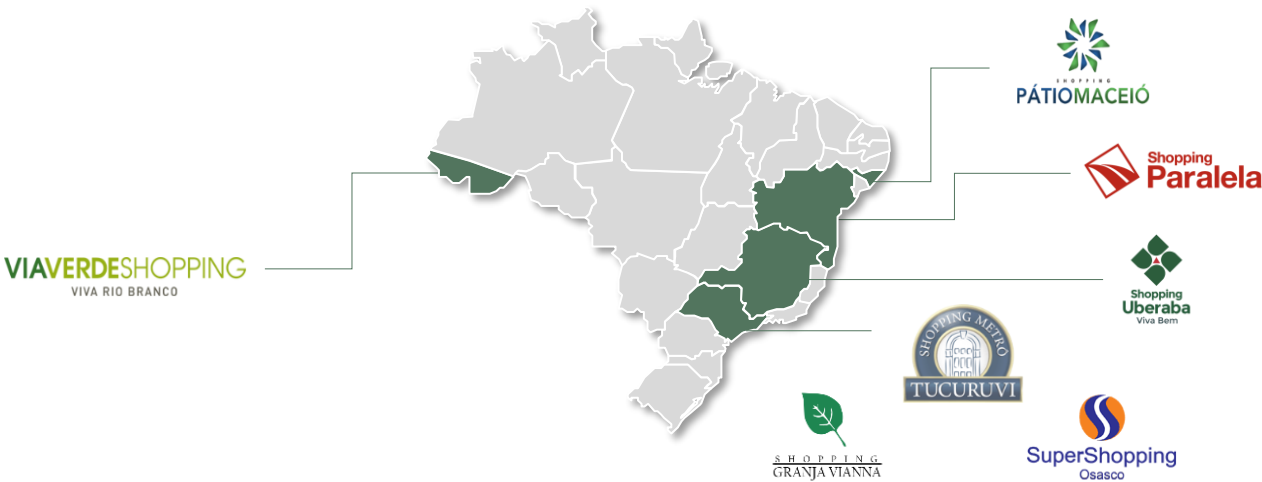


SMT: Shopping Metrô Tucuruvi | SPM: Shopping Pátio Maceió | SSO: Super Shopping Osasco | SGV: Shopping Granja Vianna | VVS: Via Verde Shopping | SPS: Shopping Paralela | UBA: Shopping Uberaba.
AMM: Aluguel mínimo | A%: Aluguel percentual | M&M: Mall e Mídia.
Todos os dados contidos nesta página correspondem à participação do Fundo nos ativos, exceto Tipologia.
Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

Portfólio

	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Ocupação (%)¹	Nº Lojas	Nº Vagas Estacionamento	Abertura
Shopping Pátio Maceió	43.983	100%	43.983	98,5%	143	2.058	Novembro 2009
Shopping Granja Vianna	30.377	51%	15.492	97,8%	159	1.300	Novembro 2010
Super Shopping Osasco	17.984	58,8%	10.583	98,5%	131	2.800	Outubro 2005
Via Verde Shopping	28.576	96,7%	27.623	96,7%	100	1.200	Novembro 2011
Shopping Metrô Tucuruvi²	32.998	100%	32.998	91,2%	221	2.188	Abril 2013
Shopping Paralela³	57.800	52,2%	38.600	99,1%	258	2.150	Abril 2009
Shopping Uberaba	25.111	100%	25.111	97,6%	188	1.190	Abril 1999
Total/Média	236.828	82%	194.390	96,9%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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 91,6 milhões**, representando um aumento de **+14%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+1%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	43.983 m²	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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 59,5 milhões**, representando uma variação de **+12%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+16%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	30.377 m²	159	1.300	Alqia

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



Retrofit fachada Shopping Granja Vianna

Concluimos no mês passado o *retrofit* da fachada do Shopping Granja Vianna, conforme imagens abaixo. Vale ressaltar que o ativo vem sendo um dos **destaques do portfólio em 2023, fechando o ano com ganho acumulado de +17% frente ao mesmo período de 2022**. Entendemos que tal investimento foi determinante para o shopping obter ganhos relevantes no resultado operacional e na atividade comercial, evidenciados pelas inaugurações recentes, como a do Coco Bambu no último trimestre do ano passado.



Super Shopping Osasco (Osasco | SP)

Em dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 46,2 milhões**, representando um aumento de **+7%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+43%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
58,8%	17.984 m²	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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 65,2 milhões**, representando uma variação de **-1%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **-14%** comparado ao mesmo período de 2022. A variação do NOI deste mês foi impactada por uma receita de aluguel retroativo não recorrente proveniente de um lojista em dezembro de 2022.

Apesar do metrô ainda não ter retornado aos níveis pré-pandêmicos, a gestão continua investindo na consolidação do Metrô Tucuruvi como referência em lazer e gastronomia de sua região. A estratégia, bem-sucedida em outros shoppings do portfólio como SuperShopping Osasco e Granja Vianna, está sendo replicada com sucesso. O empreendimento já possui importantes operações gastronômicas, incluindo Pecorino e Outback, que vem contribuindo para aumentar o fluxo de passeio e o ticket médio do empreendimento.

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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 52,1 milhões**, representando um aumento de **+9%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+18%** 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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 75,7 milhões**, representando um aumento de **+6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+35%** comparado ao mesmo período de 2022.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
52,2%	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 dezembro de 2023, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 65,1 milhões**, representando um aumento de **+10%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI cresceu **+62%** comparado ao mesmo período de 2022.

Após a aquisição, em junho de 2022, 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 aluguéis 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

07/02/2023: [HSI Malls levanta R\\$ 437 milhões em oferta | Mercado | pipelinevalor \(globo.com\)](#)

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.