



HSML11

HSI

Malls FII

Janeiro/2026

Relatório Gerencial



Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400 | 13º Andar
Itaim Bibi. | CEP 04543-000 | São Paulo. | 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 / > 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

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\$ 1.974.729.178 (R\$ 92,58/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,70/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 2.236.031.475 (R\$ 104,83/cota)	Número de Cotistas ¹ 184.556
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 3.734.795	Valor de mercado ¹ / m² R\$ 12.079

Notas: (1) Em 30/01/2026. (2) Em 31/12/2025.

Destaques do Portfólio

Controle	Gestão Ativa	Diversificação
FII de Shopping Centers com posição majoritária em 97% de sua ABL total.	Administração exclusiva Alqia , empresa do Grupo HSI .	Portfólio com 8 shopping centers em 5 estados : ABL Própria 187,6 mil m² .

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Na reunião de janeiro, o Copom manteve a Selic em 15,00% ao ano, conforme esperado por grande parte do mercado e pela HSI. **O comunicado, contudo, sinalizou que o início do ciclo de flexibilização monetária está próximo, com elevada probabilidade de ocorrer já em março, diante da melhora recente da inflação e das expectativas.**

Os dados reforçam esse cenário. Observa-se descompressão relevante nos preços de bens industriais e alimentos, favorecida pela apreciação do real frente ao dólar, de 4,32% em janeiro de 2026 e 15,03% desde o fim de 2024. A inflação de serviços segue mais resiliente, refletindo maior inércia, mas com o IPCA em trajetória descendente e expectativas convergindo para o centro da meta, o ambiente se torna mais favorável à redução da taxa real de juros.

Nesse contexto, revisamos nossa projeção de IPCA para 2026 de 4,23% para 3,87%, refletindo a expectativa de continuidade da apreciação cambial, impulsionada pelo enfraquecimento global do dólar. Assim, ajustamos nossa projeção de câmbio ao final do ano de R\$ 5,51 para R\$ 5,21 por dólar.

Dessa forma, a HSI segue projetando que o Copom iniciará o ciclo de cortes em março de 2026, agora com redução inicial de 0,50 p.p. (ante 0,25 p.p. no mês passado) seguida de mais sete cortes de mesma magnitude ao longo do ano. A depender da evolução dos dados, não descartamos ajustes de maior intensidade em algumas reuniões, mas **por ora projetamos que a Selic atinja 11,50% ao final de 2026.**

Para o PIB, mantemos crescimento de 2,1% em 2026, com viés de alta, impulsionado pela flexibilização das condições financeiras e por estímulos ao consumo típicos de um ano eleitoral, como correção do salário-mínimo, expansão de transferências governamentais e aceleração do gasto público.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
11,50% ▼	3,87% ▼	2,10% =

Notas: (1) Ao final de 2026.

Retrospectiva HSML11 2025 e Perspectivas para 2026

Como de praxe, o relatório gerencial de janeiro traz uma visão mais abrangente do Fundo. Neste mês, apresentaremos o resultado operacional anual consolidado dos shoppings do portfólio em 2025, com a comparação tanto em relação ao orçamento original do ano (divulgado no relatório de janeiro de 2025) quanto em relação a 2024. Também divulgaremos o orçamento projetado para 2026, elaborado pela Alqia em conjunto com a gestão do HSI Malls.

Adicionalmente, informamos que, em meados de fevereiro, disponibilizaremos em nosso site ([Central de Resultados - HSI Malls](#)) a Planilha de Fundamentos, com os indicadores operacionais completos de cada ativo.

Neste relatório, também destacaremos a performance de mercado do HSML11 no ano de 2025, tanto em retorno ajustado quanto em liquidez. O ano foi positivo para a indústria de fundos imobiliários como um todo, e o Fundo apresentou desempenho superior ao de seus pares comparáveis e ao índice de referência (IFIX).

Performance da Cota e Liquidez¹

O ano de 2025 foi positivo para a indústria de fundos imobiliários, com o IFIX registrando valorização de **+21,1%** no período. Conforme ilustrado no gráfico, os fundos de tijolo (**+22,6%**) apresentaram desempenho superior aos fundos de papel (**+18,2%**), com destaque adicional para o segmento de shopping centers, que registrou retorno médio acima da média da indústria (**+26,7%**). Nesse contexto, o HSML11 se destacou entre seus pares, encerrando o ano com retorno ajustado de **+40,2%** (equivalente a 330,5% do CDI líquido).

Apesar da recuperação observada em 2025, os indicadores de precificação do mercado permanecem abaixo do valor patrimonial em diversos segmentos. Conforme demonstrado na tabela mais abaixo, o P/VP ponderado pela participação dos fundos no IFIX avançou de **0,86** ao final de 2024 para **0,93** ao final de 2025, enquanto o recorte de fundos de tijolo passou de **0,82** para **0,90**. No segmento de shopping centers, o movimento foi mais intenso, com o P/VP médio saindo de **0,78** para **0,91**. No caso do HSML11, a evolução foi ainda mais relevante, com o indicador passando de **0,67** para **0,88**, sendo explicado, em parte, pela depreciação da cota ao final do ano passado em virtude da queda do patamar de distribuição, conforme previamente comunicado. **Mesmo após esse avanço, o Fundo permanece sendo negociado em níveis atrativos, com desconto em relação ao valor patrimonial acima da média dos fundos comparáveis (-12%), transacionando na data-base deste relatório (30/01/2026) a um valor de mercado por metro quadrado de R\$ 12.045 e cap rate de 11,2%².**

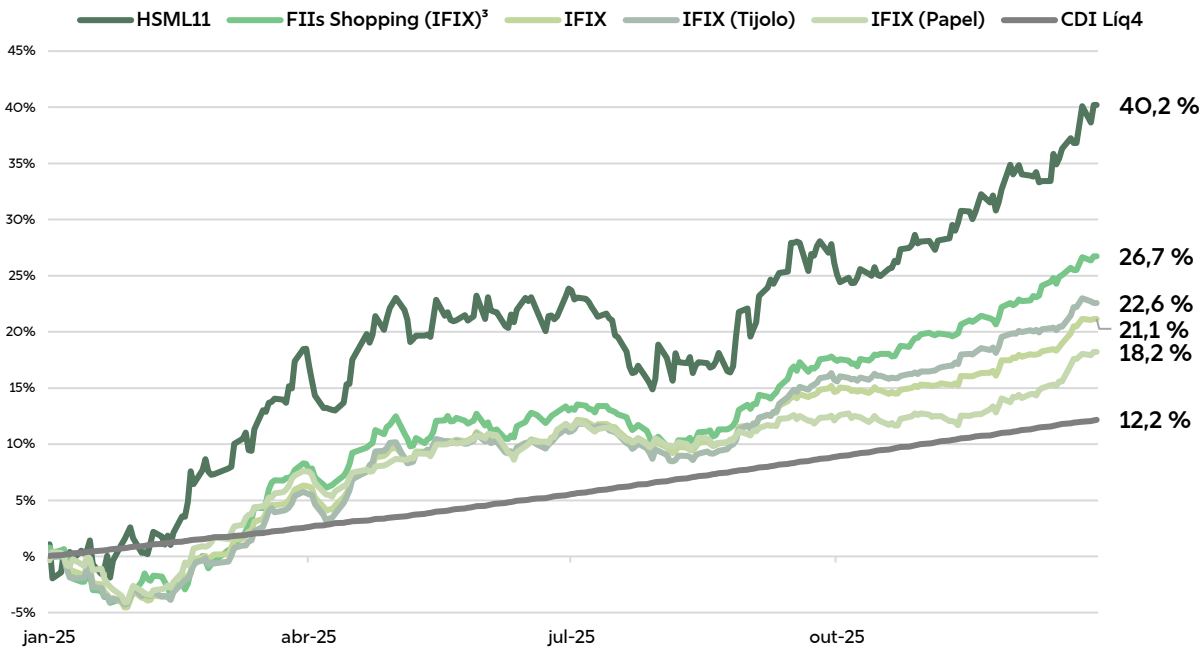
Em termos de liquidez, a média diária negociada no ano foi de aproximadamente **R\$ 3,2 milhões**, mas com avanço significativo no 2º semestre, atingindo **R\$ 3,7 milhões**. Em janeiro de 2026 o número seguiu a tendência dos últimos meses e apresentou novamente liquidez diária média relevante, de **R\$ 3,7 milhões**.

Para 2026, entendemos que o desempenho dos fundos imobiliários tende a permanecer condicionado à trajetória da política monetária e ao ambiente macroeconômico, incluindo maior volatilidade associada ao período eleitoral no final do ano. Em janeiro, o HSML11 manteve a tendência positiva observada nos meses anteriores, mas em menor intensidade, registrando retorno ajustado (incluindo dividendos) de **+0,8%**. Para o restante do ano, a continuidade do ciclo de cortes de juros pelo Banco Central, conforme amplamente esperado pelo mercado e pela HSI, deve ser um fator relevante para apreciações dos fundos, na visão da gestora, especialmente em segmentos mais sensíveis à atividade econômica e performance do varejo como o de shopping centers. **No caso do HSI Malls, juros mais baixos também refletem na queda imediata da despesa financeira, já que cerca de 36% do total das obrigações por securitização de recebíveis estão indexadas ao CDI.** Adicionalmente, entendemos que medidas de estímulo e iniciativas com potencial impacto sobre renda disponível, como a isenção tributária para trabalhadores que ganham até R\$ 5 mil, também devem contribuir positivamente na performance operacional do portfólio e ganho de resultado.

No que se refere à estratégia de crescimento, a gestão segue acompanhando a evolução da cota no mercado secundário para eventuais emissões, mantendo como premissa que eventuais emissões futuras ocorram em níveis compatíveis com o valor patrimonial, buscando alinhamento aos atuais cotistas. Destacamos ainda que o Fundo conta com lastro relevante para novas alocações, considerando o saldo atual das obrigações via securitização de recebíveis, de aproximadamente **R\$ 631 milhões**, recursos utilizados para aquisições de ativos já operacionais e com contribuições

relevantes ao resultado e ao patrimônio do Fundo desde suas incorporações ao portfólio.

Retorno Ajustado pelos dividendos (2025)



Retorno Ajustado 2025 (% CDI)

	Retorno	% CDI LÍQ.⁴
HSML11	+40,2%	330,5%
FIIs Shopping (IFIX)³	+26,7%	219,7%
IFIX	+21,1%	173,8%
IFIX (Tijolo)	+22,6%	185,5%

Índice P/VP HSML11 vs. Comparáveis

	P/VP (Dez/24)	P/VP (Dez/25)
HSML11	0,67	0,88
IFIX	0,86	0,93
IFIX (Tijolo)	0,82	0,90
IFIX (Papel)	0,91	0,95
FIIs Shopping (IFIX)³	0,78	0,91

Notas: (1) Fonte: Quantum Axis. (2) Valor de mercado por metro quadrado considerando apenas os ativos imobiliários do Fundo. Cap rate com base no orçamento dos shoppings para 2026. (3) Média aritmética dos retornos ajustados dos fundos imobiliários do segmento de shopping centers que compõem o IFIX (HSML11, BBIG11, BPML11, CPSH11, GZIT11, PMLL11, HGBS11, VISC11 e XPML11). (4) CDI Líquido Supondo alíquota de 15% de imposto. (5) Desconto médio dos fundos imobiliários do segmento de shopping centers (incluindo o HSML11), ponderado pelas respectivas participações no IFIX.

Desempenho Operacional do Portfólio (Dezembro 2025)

Conforme adiantado no relatório anterior, o portfólio apresentou resultado operacional líquido (NOI) forte em dezembro de 2025. O resultado operacional líquido (NOI) totalizou R\$ 158,18/m², representando um crescimento de 19% em relação ao mesmo mês do ano anterior¹.

O resultado do mês foi sustentado principalmente pelos seguintes fatores (valores considerando 100% do portfólio):

- i. Recuperação de inadimplência de aluguéis, que alcançou aproximadamente R\$ 935 mil, cerca de 500% acima do registrado em dezembro de 2024;
- ii. CDU (luvas) de novas locações, no montante de R\$ 1,4 milhão, incremento de 153% na comparação anual;
- iii. Receitas de Mall & Mídia, de R\$ 6,7 milhões, com crescimento de 12% ano contra ano;
- iv. Resultado do estacionamento, de R\$ 13,9 milhões, +49% ano contra ano, influenciado por efeito não recorrente de recebimento de luvas. Destacaram-se o SuperShopping Osasco, Via Verde, Uberaba e Cianê com NOI de +39%, +64%, +26% e +31%, impulsionados pelo desempenho do estacionamento (luvas no Via Verde, Cianê, Uberaba e base distorcida no caso do Osasco, que não cobrava estacionamento no mesmo período do ano passado).

Em conjunto, esses fatores resultaram em um acréscimo de R\$ 6,9 milhões no NOI (para 100% do portfólio) em comparação a dezembro de 2024. Em relação ao Shopping Metrô Tucuruvi, única variação negativa, teve o resultado impactado por receitas não recorrentes e não operacionais recebidas no ano passado. Expurgando tais efeitos a variação teria sido de -1%.

Em relação às vendas, foi registrada variação de **-1%** em comparação ao mesmo mês do ano anterior¹, alcançando **R\$ 2.221,19/m²**. Conforme vem sendo sinalizado nos relatórios anteriores, na avaliação da gestão, o desempenho mais fraco das vendas nos últimos meses, especialmente a partir da segunda metade do ano, está relacionado aos efeitos da política monetária restritiva adotada pelo Banco Central, cujos efeitos estão se materializando com mais intensidade no 2º semestre. Ainda assim, o indicador de Custo de Ocupação segue em níveis saudáveis e abaixo da média da indústria, registrando em dezembro de 2025 percentual de **8,6%**.

Shopping	Dezembro/2025			
	NOI		Vendas	
	Var. vs. 2024	NOI/m² (R\$)	Var. vs. 2024	Vendas/m² (R\$)
Pátio Maceió	17%	162	-1%	2.204
Granja Vianna	13%	142	3%	2.082
SuperShopping Osasco	39%	172	-9%	2.628
Via Verde	64%	168	-6%	2.196
Metrô Tucuruvi	-8%	158	2%	2.278
Paralela (Mall + BTS)	14%	157	4%	2.264 ³
Uberaba	26%	189	-3%	2.184
Pátio Cianê	31%	149	6%	1.683
Total HSML11	19%	158	-1%	2.221 ³

Quanto à inadimplência líquida do portfólio, conforme mencionado anteriormente, houve uma recuperação relevante em dezembro, com o indicador atingindo **-3,5%**, revertendo o resultado observado no mês anterior. Já os descontos concedidos representaram apenas **0,5%** do faturamento total do período.

Por fim, a taxa de ocupação² alcançou **97,4%**, o maior nível desde o início do Fundo. O principal destaque foi o Shopping Metrô Tucuruvi, que, após assinaturas recentes, elevou sua ocupação de 91,8% no mês anterior para **94,9%**, equivalente a aproximadamente 1.000 m² de novas locações.

Entre as operações recém-contratadas, destacam-se a Homu (610 m²), especializada em artigos para casa e decoração, inaugurada em dezembro de 2025 e com vendas até o momento acima das expectativas, a 1A99 (540 m²), loja de variedades e conveniência ainda em implantação, e a expansão da Americanas, que passará a ocupar 701 m². As três lojas somam **1.851 m²** no piso L1, localizado abaixo da estação de metrô e fora da rota principal de circulação de clientes, historicamente o andar de menor fluxo e mais impactado no pós-pandemia. Essas locações reforçam a atratividade comercial do Shopping Metrô Tucuruvi e refletem o sucesso da estratégia de reposicionamento do mix, voltada à ampliação do fluxo de visitantes, aumento do tempo de permanência e estímulo à recorrência de consumo.

Adicionalmente, destaca-se a renovação contratual com a faculdade Anhanguera no Shopping Pátio Maceió, por mais 5 anos. A instituição ocupa **5.575 m²** de ABL e contribui indiretamente para o aumento de fluxo e vendas, especialmente em horários de menor movimentação, fortalecendo a dinâmica operacional do ativo.

Notas: (1) Variação Proforma, considerando no ano passado, a participação atual do Fundo nos shoppings. (2) Considera contratos em processo de assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos shoppings. (3) Vendas por metro quadrado desconsidera área do BTS Unime.

NOI Realizado 2025 e Orçamento 2026

A seguir, apresentamos o resultado operacional líquido (**NOI**) dos ativos do portfólio e o consolidado do Fundo, ponderados pelas participações detidas em cada shopping. O comparativo com 2024 é apresentado em base proforma, considerando a participação atual do Fundo também no período anterior.

Shopping	NOI HSML11 2025 e Orçamento 2026				
	NOI 2025 (R\$ mm)	Var. % (vs. 2024)	Var. % (vs. Orç. 2025)	Orç. 2026 (R\$ mm)	Var. % (vs. 2025)
Pátio Maceió	59,52	9%	0%	63,87	7%
Granja Vianna	38,87	8%	-6%	41,65	7%
SuperShopping Osasco	27,57	14%	3%	29,97	9%

Via Verde	30,75	14%	5%	31,08	1%
Metrô Tucuruvi ¹	54,74	-2%	-5%	60,80	11%
Paralela (Mall + BTS)	76,26	9%	-1%	80,23	5%
Uberaba ²	45,61	6%	-1%	43,51	-5%
Pátio Cianê ³	-	-	-	27,71	5%
Total HSML11	242,56	7%	-1%	262,35	5%

Cap Rate 2026E (Laudo)	10,0%
Cap Rate 2026E (Mercado)	11,2%
Valor de mercado (shoppings)/m²	R\$ 12.079

Notas: (1) Considera o NOI pré-outorga. (2) Variação Proforma considerando no ano passado a receita de locação com área adicional adquirida em Outubro de 2024. (3) Não compõe o resultado de 2025 em razão da conclusão da redução de capital da SPE apenas em dezembro, sendo considerado apenas no orçamento de 2026.

Desempenho NOI 2025

O orçamento originalmente previsto para 2025, por ativo, foi divulgado no relatório de janeiro do ano passado. **De forma consolidada, o portfólio encerrou o exercício com NOI muito próximo ao projetado, ficando apenas 1% abaixo do orçamento, considerando a participação atual do Fundo.**

Na comparação com 2024, o NOI apresentou crescimento nominal de 7%, o que representa uma variação real próxima de 3%, após o desconto da inflação medida pelo IPCA de 2025 (4,23%).

A gestão avalia que a performance do portfólio foi positiva, especialmente diante de um ano marcado por política monetária restritiva e desaceleração do consumo ao longo do segundo semestre. Vale lembrar que, nos exercícios anteriores (a partir do pós pandemia), o portfólio apresentou consistentemente crescimentos de dois dígitos: **+41% (2022 vs. 2021), +14% (2023 vs. 2022) e +10% (2024 vs. 2023).**

Na análise individual, o único ativo que não apresentou variação nominal positiva no período foi o Shopping Metrô Tucuruvi. Esse resultado deve ser interpretado considerando que, em 2024, houve uma série de efeitos não recorrentes que elevaram a base comparativa. De qualquer maneira, o crescimento médio de NOI do ativo nos últimos 2 anos foi de **+6%.**

Além disso, a gestão, em conjunto com a administradora Alqia, vem avançando na estratégia de qualificação do empreendimento, com foco em fortalecer sua atratividade também como shopping de passeio, e não apenas de conveniência e passagem. Tais esforços vem se mostrando eficazes ao analisar o avanço em vendas ano contra ano do empreendimento, sendo **+8%** (2º maior avanço do portfólio), conforme ilustrado na seção do desempenho de vendas mais abaixo.

Os demais ativos apresentaram crescimento real de NOI e desempenho aderente ao orçamento original. A exceção foi o Shopping Granja Vianna, cuja expectativa inicial era de crescimento mais acentuado, o que não se concretizou diante de um cenário mais desafiador observado no ano passado.

Entre os destaques positivos do exercício, merece menção:

- **Shopping Pátio Maceió (+9%),** que manteve trajetória consistente após um desempenho já forte em 2024 (+13% vs. 2023), reforçando sua posição como ativo dominante em sua região (único shopping da parte alta da cidade de Maceió – região do Bairro Tabuleiro do Martins);
- **SuperShopping Osasco (+14%),** também partindo de uma base elevada em 2024 (+12%), com contribuição adicional do início da cobrança de estacionamento, cujos efeitos passaram a ser refletidos a partir de junho de 2025. Desde sua aquisição, o ativo vem apresentando evolução operacional relevante. Foi adquirido em setembro de 2019 com expectativa de realização de R\$ 16,74 milhões no primeiro ano. Em 2025 o NOI realizado foi de R\$ 27,71, 65% acima do valor reportado vs. uma inflação (IPCA) de 42%;
- **Shopping Via Verde (+14%),** empreendimento dominante do Acre, único shopping center do estado e que novamente apresentou performance acima da média do portfólio.

Orçamento NOI 2026

O orçamento de 2026 incorpora os impactos da expansão em andamento no Shopping Uberaba, cuja entrega está prevista para o 3º trimestre de 2026. Durante o período de obras, espera-se um efeito temporário sobre o desempenho do ativo, o que justifica a projeção de variação negativa em 2026, conforme já previsto no planejamento.

Excluindo Uberaba, a expectativa para o portfólio é de crescimento nominal do NOI de **+7%**, o que corresponde a aproximadamente **+3% real**, descontando as projeções atuais de inflação. **Supondo o atingimento do orçamento, o cap rate do portfólio, já incorporando o NOI líquido da outorga do Shopping Metrô Tucuruvi, será de 10,0% com base no valor dos ativos segundo os laudos vigentes no patrimônio do Fundo, e de 11,2% quando considerado o valor de mercado em 30/01 (R\$ 92,58 por cota).**

Performance Vendas 2025 e Perspectivas 2026

Shopping	Vendas HSML11 2025	
	Vendas 2025 (R\$ mm)	Var. % (vs. 2024)
Pátio Maceió	755,29	0%
Granja Vianna	456,40	3%
SuperShopping Osasco	421,87	2%
Via Verde	535,74	10%
Metrô Tucuruvi	588,84	8%
Paralela (Mall + BTS)	738,76	6%
Uberaba	539,11	4%
Total HSML11	2.938,41	5%

Conforme já sinalizado, as vendas perderam um pouco de ritmo na segunda metade do ano e encerraram 2025 com volume total de **R\$ 2,9 bilhões** (na participação do Fundo), representando crescimento nominal de **5%** ano contra ano, equivalente a aproximadamente **1% real**.

Nenhum shopping apresentou variação negativa em vendas. Os principais destaques foram:

- **Via Verde (+10%)**
- **Metrô Tucuruvi (+8%)**
- **Paralela (+6%)**

Para 2026, a gestão projeta um ambiente mais favorável ao consumo, refletindo a expectativa de redução gradual da taxa Selic ao longo do ano, com estimativa de atingir 11,50% ao final de 2026. Nesse contexto, a expectativa é de que as vendas apresentem melhora progressiva ao longo do exercício, acompanhando a flexibilização monetária e por estímulos adicionais à renda, como a isenção do imposto de renda para trabalhadores com remuneração de até R\$ 5 mil, além de medidas típicas de anos eleitorais. Esses fatores devem contribuir positivamente para o varejo e para o desempenho operacional dos shopping centers, especialmente os voltados às classes B e C, como parte do portfólio do HSML11.

Retrospectiva HSML11 – Eventos Relevantes

1. **Fev./2025 – Troca de Escriturador:** Cerca de **46%** de economia na taxa de escrituração em relação ao valor médio cobrado em 2024. No ano de 2025 o total economizado versus 2024 foi de **R\$ 0,02 por cota**.
2. **Abr./2025 – Não conclusão aquisição 25% Shopping Paralela.**
3. **Ago./2025 – Conclusão 5ª Emissão de Cotas HSML11:** Captação de **R\$ 54.690.065,56**. Alocação dos recursos:
 - i. **+7,52% do SuperShopping Osasco**, atingindo participação de **66,34%** do total do ativo: [Aquisição 3,017% SuperShopping Osasco](#) e [Aquisição 4,503% SuperShopping Osasco](#)
 - ii. **24,00% do Shopping Pátio Cianê:** [Aquisição 24,00% Shopping Pátio Cianê](#)

Desinvestimentos HSML11

Conforme estruturado pela gestão, os dois desinvestimentos realizados em 2024 – Shopping Pátio Maceió e Shopping Uberaba – foram acompanhados de mecanismos de opção que permitem o eventual retorno desses ativos ao portfólio do Fundo.

As condições foram detalhadas nos respectivos Fatos Relevantes: [Assinatura CCV Alienação 30% Shopping Pátio Maceió](#) e [CCV Alienação 25% Shopping Uberaba](#).

O prazo de exercício da opção de compra do **Shopping Pátio Maceió** terá início em **15 de fevereiro de 2025**. Apresentamos a seguir um resumo atualizado das transações.

É importante destacar que a gestão vem avaliando alternativas para a conclusão da transação, com o objetivo de destravar ganhos e maximizar a geração de valor aos investidores.

1. Alienação 30% Shopping Pátio Maceió

Em 16/02/2024 foi concluída a venda de 30% do Shopping Pátio Maceió + Terreno Lindeiro anexo pelo valor de **R\$ 213.200.000,00**, correspondente a um **cap rate de 7,50%** calculado a partir do NOI projetado para 2024.

A venda foi parcelada, com todas as parcelas ajustadas pela variação positiva do IPCA, entre a Data de Fechamento e cada data de recebimento pelo Fundo. Até o momento, o lucro total com parcelas já recebidas foi de aproximadamente **R\$ 58,6 milhões**, equivalente a **R\$ 2,82 por cota** com base na quantidade de cotas às épocas dos recebimentos.

Expectativa de Ganho de Capital Adicional (Última Parcela)

- **R\$ 44.802.072,00**, equivalente a **R\$ 2,10 por cota** considerando a quantidade atual de cotas e o encerramento da operação a 15/02, ou seja, com o HSML11 exercendo a opção de compra nesta data.

2. Alienação 25% Shopping Uberaba

Em 25/11/2024, foi concluída a venda de 25% do Shopping Uberaba pelo valor de **R\$ 146.240.000,00**, correspondente a um **cap rate de 8,00%**, calculado a partir do NOI projetado para os 12 meses subsequentes à Data de Fechamento.

A venda foi parcelada, com todas as parcelas ajustadas pela variação positiva do IPCA, entre a Data de Fechamento e cada data de recebimento pelo Fundo. Até o momento, o lucro total com parcelas já recebidas foi de aproximadamente **R\$ 26,3 milhões**, equivalente a **R\$ 1,25 por cota** com base na quantidade de cotas às épocas dos recebimentos.

Expectativa de Ganho de Capital Adicional (parcelas restantes)

- **Maior/2026 (11,66% do valor total): R\$ 6.160.042,00**, equivalente a **R\$ 0,29 por cota**, considerando a quantidade de cotas à época do recebimento.
- **Última parcela: R\$ 17.669.445,00**, equivalente a **R\$ 0,83 por cota**, considerando a quantidade atual de cotas e o encerramento da operação no momento em que abrir o prazo da opção de compra.

Ressaltamos que as expectativas de ganho de capital descritas se tratam de estimativas da gestão, não devendo ser consideradas, em hipótese alguma, como garantia ou promessa de rentabilidade futura, tampouco isenção de risco aos cotistas.

Acompanhamento Obra Expansão Shopping Uberaba

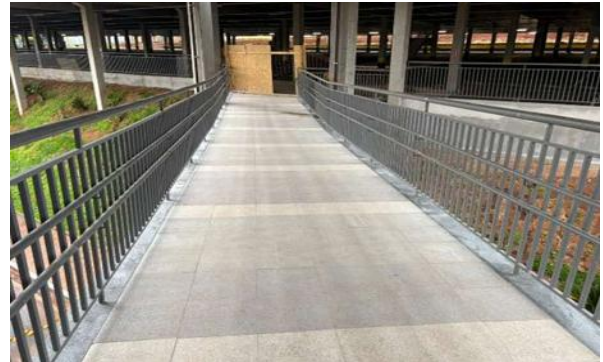
A obra de expansão do Shopping Uberaba se encontra atualmente **40,0% concluída**. Após a conclusão dos serviços iniciais de fundações e instalação do sistema de Sprinklers, estão em andamento atividades estruturais relevantes, como execução de formas para blocos de reforço estrutural, instalação de vigas mestras, vigas de travamento e vigas de cobertura, além de demolições necessárias para adequações no local. Paralelamente, no deck parking continuam os serviços de montagem do elevador, paisagismo e acabamentos em arquibancadas, calçadas e passarela metálica.



Expansão: Em andamento estrutura metálica. Fonte: Alqia e HSI.



Deck Parking: Em andamento acabamento arquibancadas e finalizado instalação soleiras em granito da passarela metálica. Fonte: Alqia e HSI.



Distribuição e Guidance (1ºS 2026)

A distribuição do Fundo referente a janeiro foi de **R\$ 0,70 por cota**, o que representa um *dividend yield* sobre o valor de mercado da cota em 30/01/2026 de **9,1% ao ano**.

O *guidance* atual de distribuição para o 1º semestre de 2026, é de valores entre **R\$ 0,70 e R\$ 0,75 por cota¹**.

Esse intervalo reflete as informações atualmente disponíveis e considera, neste momento, a manutenção das condições vigentes do portfólio e do mercado. É importante destacar que se trata de uma estimativa sujeita a revisões ao longo do semestre, especialmente em função de eventuais movimentações no portfólio, como aquisições, vendas de ativos, emissões de cotas ou mudanças de cenário. Nesse contexto, existe a possibilidade de ajustes durante o semestre, inclusive com eventual elevação do limite inferior do intervalo, caso as premissas operacionais de resultado e de cenário macro evoluam de forma favorável.

Obrigado.

Notas: (1) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de rentabilidade.

Resultado (R\$)

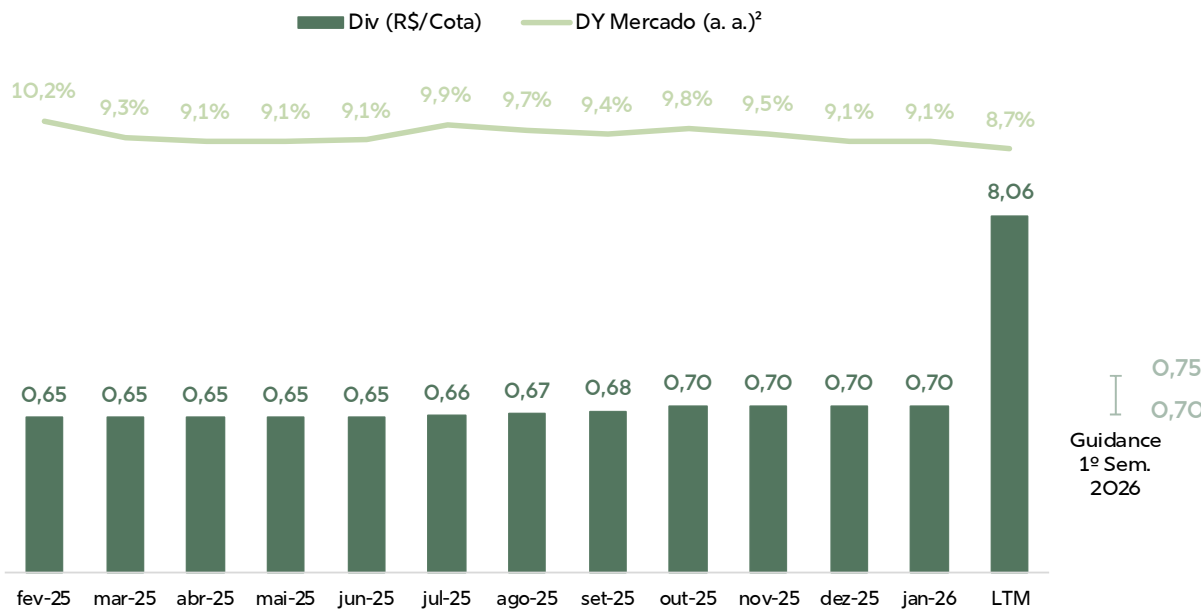
	Jan-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	28.063.404	28.063.404	28.063.404
Receita com Aluguéis	28.063.404	28.063.404	28.063.404
Ganho de Capital com Vendas	-	-	-
Receita Financeira	1.175.139	1.175.139	1.175.139
Despesas	-9.641.650	-9.641.650	-9.641.650
Taxa de Administração	-166.869	-166.869	-166.869
Taxa de Escrituração	-50.000	-50.000	-50.000
Taxa de Gestão	-1.585.255	-1.585.255	-1.585.255
Taxa de Performance	-1.371.255	-1.371.255	-1.371.255
Despesa Financeira¹	-6.286.192	-6.286.192	-6.286.192
Outras Despesas²	-182.079	-182.079	-182.079
Resultado Operacional	19.596.893	19.596.893	19.596.893
Resultado Operacional/Cota	0,92	0,92	0,92
Despesa Financeira Não Recorrente³	-	-	-
Resultado	19.596.893	19.596.893	19.596.893
Resultado Realizado/Cota	0,92	0,92	0,92
Rendimento/Cota⁴	0,70	0,70	0,70
Resultado Acumulado⁵	0,22	0,22	0,22

Notas: (1) Despesas recorrentes dos CRIs. (2) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, Laudos de Avaliação, seguros, formador de mercado etc. Impactada em janeiro por despesas jurídicas. (3) Despesas relacionadas aos pagamentos não recorrentes / extraordinários dos CRIs. (4) Distribuição de dividendos do período. (5) Diferença entre o resultado e o rendimento distribuído no período, dividida pela quantidade atual de cotas do Fundo.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Dez-25)	11.703.494	0,55
(+) Realizado - Distribuído	4.665.909	0,22
Resultado Acumulado (Jan-26)	16.369.404	0,77

A distribuição de dividendos do Fundo foi de **R\$ 0,70 por cota**. A linha “Outras despesas” foi impactada no mês por despesas jurídicas. O resultado foi forte em janeiro, sendo **R\$ 0,92 por cota**. Dessa forma, o Fundo acumulou **R\$ 0,22 por cota**, encerrando o mês com reserva acumulada de **R\$ 0,77 por cota**.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$) ¹



Notas: (1) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de distribuição. (2) Dividend Yield anualizado com base na cota de mercado no fechamento de cada mês.

Rentabilidade

	Jan-26	2026	Últimos 12 meses
HSML11 ¹	0,8%	0,8%	39,1%
Dividend Yield Anualizado ²	9,1%	9,1%	8,7%
IFIX	2,3%	2,3%	27,8%
CDI (Liq.) ³	1,0%	1,0%	12,3%
% CDI ⁴	77,7%	77,7%	317,3%

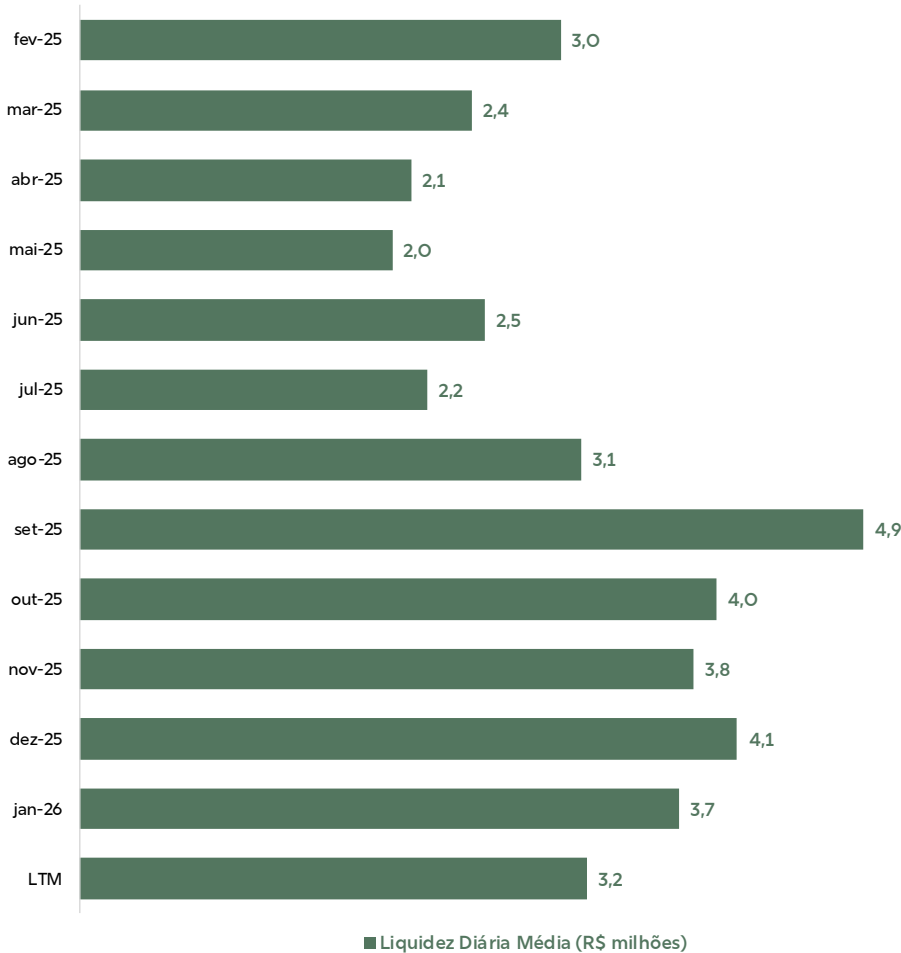
Notas: (1) Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
(2) Mensal / 2026: Rendimento pago no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência anualizado. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos 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 **184.556 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 2,0 bilhões**. O volume médio diário de negociações registrou no mês **R\$ 3,7 milhões**.

		Jan-26		2026		Últimos 12 meses
Volume Total	R\$	78.430.698	R\$	78.430.698	R\$	786.886.751
Volume Diário Médio	R\$	3.734.795	R\$	3.734.795	R\$	3.160.188
Quant. de Cotas Negociadas		857.926		857.926		9.435.593
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		4,1%		4,1%		3,8%
Presença em Pregões		100,0%		100,0%		100,0%

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

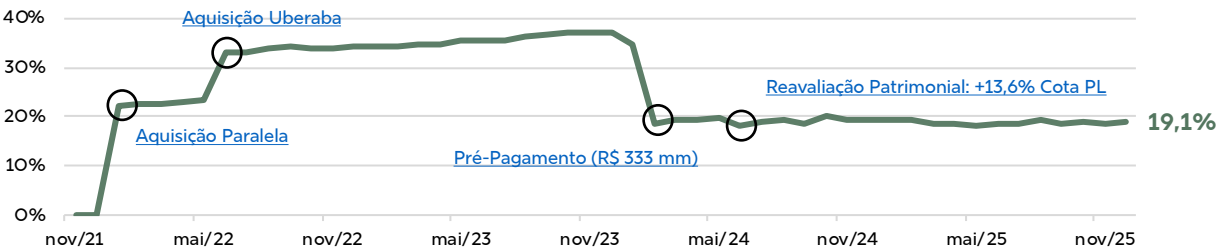


Obrigações HSML11

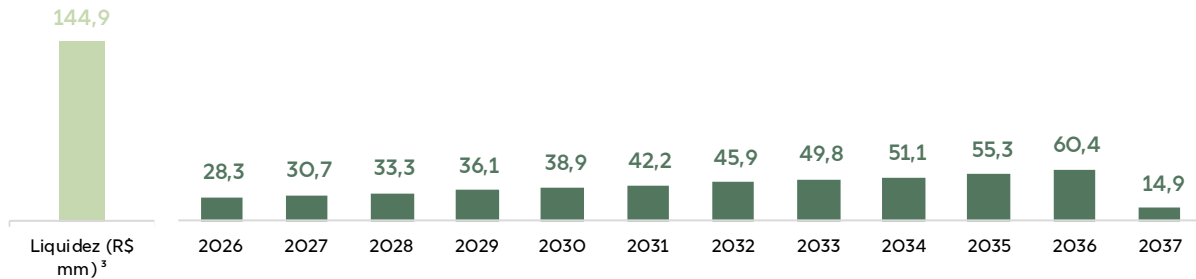
O índice de alavancagem líquido ¹ atual do Fundo é de **19,1%**.

Obrigações	Código IF	Ativo	Saldo ²	Taxa	Data de Emissão	Prazo
CRI - CDI (1)	22AO118O41	Paralela	111,0 MM	CDI + 2,80%	jan-22	dez-36
CRI - CDI (2)	22FO65861O	Uberaba	115,8 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-37
CRI - IPCA (1)	22AO118O35	Paralela	148,6 MM	IPCA + 6,80%	jan-22	dez-36
CRI - IPCA (2)	19IO275534	Paralela	9,2 MM	IPCA + 6,90%	set-19	mar-33
CRI - IPCA (3)	18CO8O3963	Paralela	5,6 MM	IPCA + 6,90%	mar-18	mar-33
CRI - IPCA (4)	22FO667465	Uberaba	219,3 MM	IPCA + 7,60%	jun-22	jun-37
CRI - IPCA (5)	18L121O133	Cianê	21,5 MM	IPCA + 7,85%	dez-18	jan-34
Consolidado	-	-	631,0 MM	(64%) IPCA + 7,29% (36%) CDI + 2,75%	-	-

Histórico – Índice de Alavancagem Líquido¹



Cronograma de Amortizações² (R\$ MM)



Notas: (1) O Índice de Alavancagem Líquido é calculado como: (Saldo Total de Obrigações por Securitização – Total Mantido para Necessidades de Liquidez – Total Investido em FIIs com alta liquidez – CRIs investidos) / Total Investido em imóveis + SPE. (2) Baseado no cenário atual do Fundo, sem considerar eventuais pré-pagamentos. (3) Valor do Caixa + FIIs com alta liquidez + CRIs investidos em 30/12/2025.

KPI's

Os dados ora apresentados nesta sessão correspondem às informações do resultado dos empreendimentos até o mês de dezembro de 2025, os quais são refletidos no Fundo até o mês de janeiro de 2026.

Em dezembro de 2025, o NOI registrou variação de **+19%¹** em relação ao mesmo mês de 2024, alcançando NOI/m² de **158,18²**. O resultado foi impulsionado pela forte recuperação de inadimplência, resultado do estacionamento, Mall & Mídia e receitas comerciais. O portfólio finalizou o ano com alta de **7%** frente ao ano anterior.

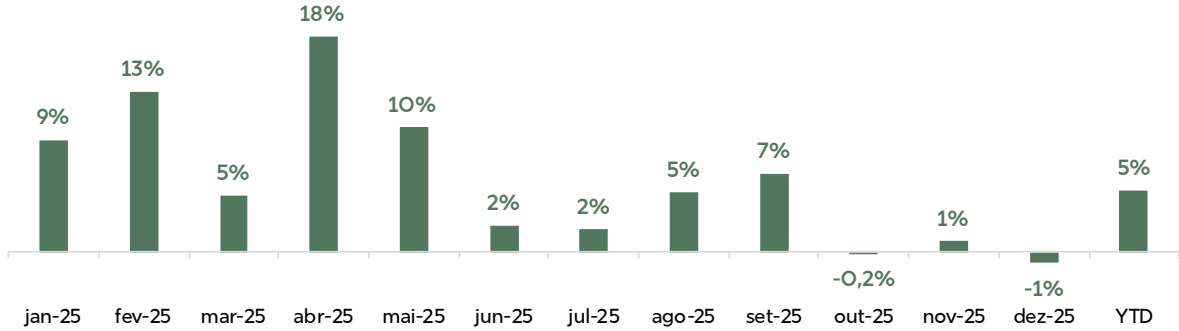
Em relação às vendas, foram **-1% em relação ao mesmo mês do ano anterior¹**, alcançando vendas/m² de **R\$ 2.221,19²**. No acumulado do ano, o portfólio registrou **+5%** frente ao mesmo período do ano anterior (1% real).

O Custo de Ocupação do portfólio segue em patamares saudáveis, atingindo **8,6%** em dezembro e a taxa de ocupação³ finalizou o mês no maior valor desde o início do Fundo (**97,4%**).

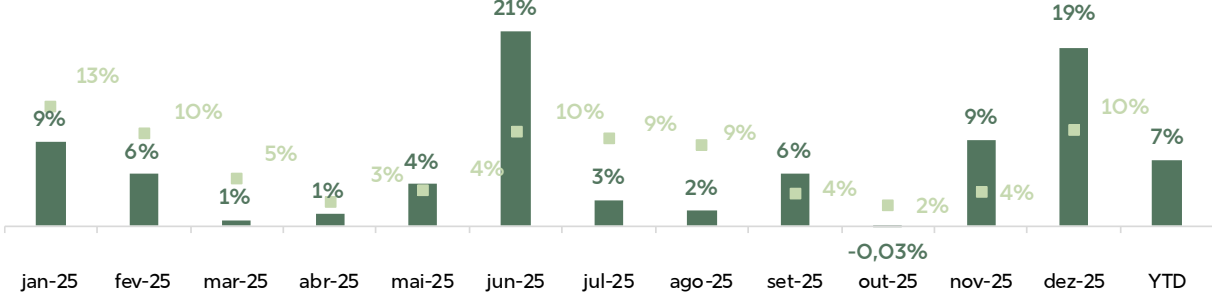
Em dezembro, houve recuperação de inadimplência, atingindo **-3,5%**. Em relação aos descontos, permanecem abaixo de 1%, registrando **0,5%**.

Notas: (1) Variação considerando a participação do Fundo nos ativos. (2) NOI e vendas totais do portfólio, considerando a participação do Fundo nos shoppings / ABL Própria do Fundo. (3) Considera contratos processo de em assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos Ativos.

Vendas ¹
2025 x 2024

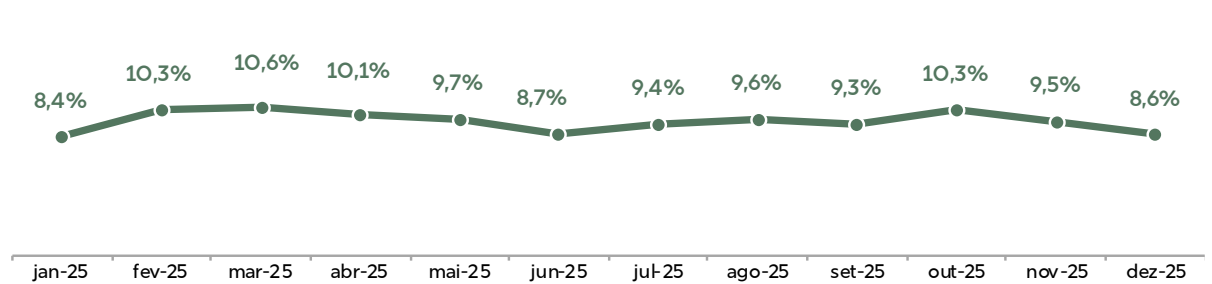


NOI ¹
2025 x 2024
2025 x 2024 (Média móvel Trimestral)



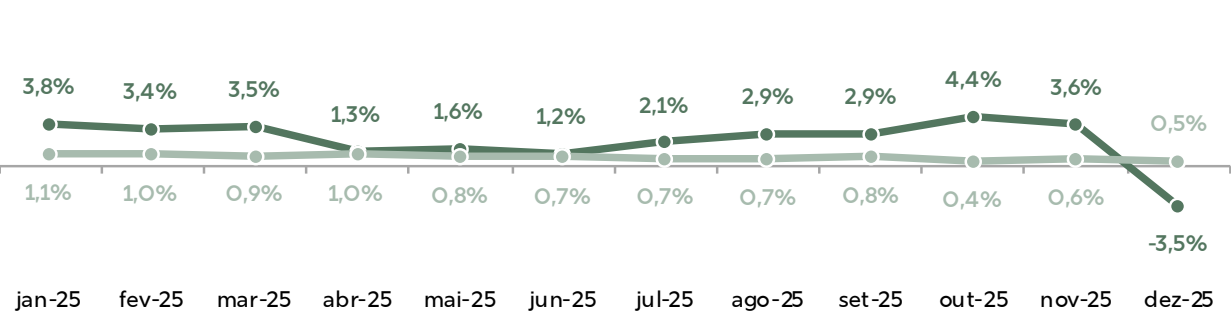
Notas: (1) Variação de Vendas e NOI Proforma, considerando no ano passado, a participação do Fundo nos shoppings no mês de referência.

Custo de Ocupação ² (%)



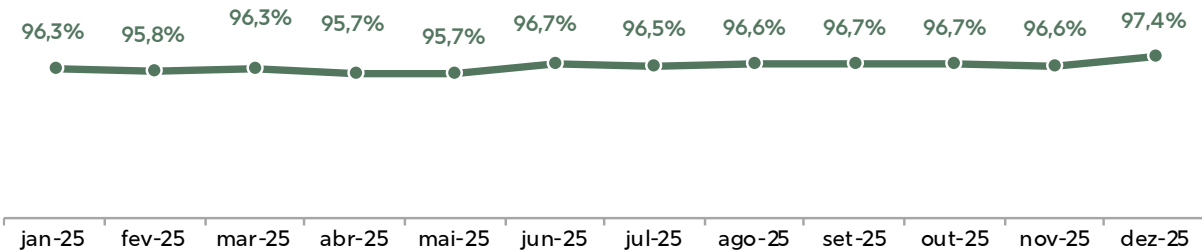
Notas: (2) Para 100% dos shoppings. Custo de Ocupação para = Custo Total do Lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda) / Vendas do mês anterior.

Inadimplência Líquida Total ³ (%)
Descontos ³ (%)

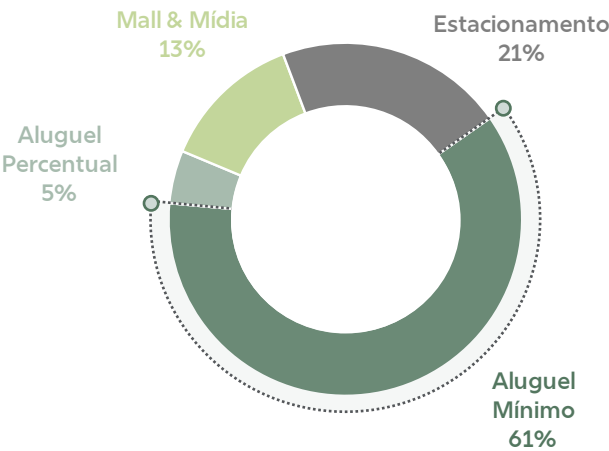


Notas: (3) Para 100% dos shoppings.

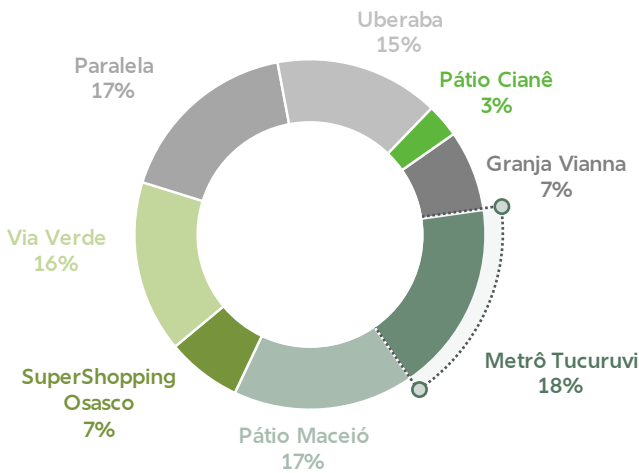
Taxa de Ocupação (%)



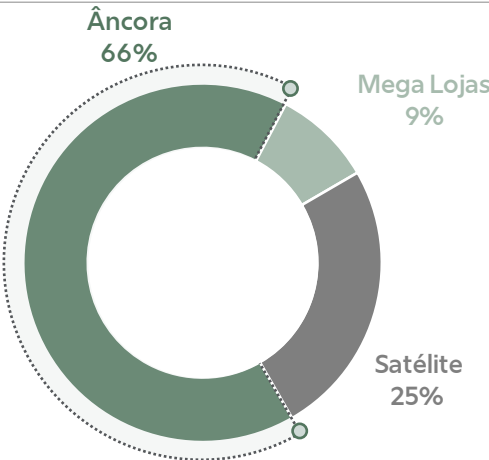
Composição da Receita



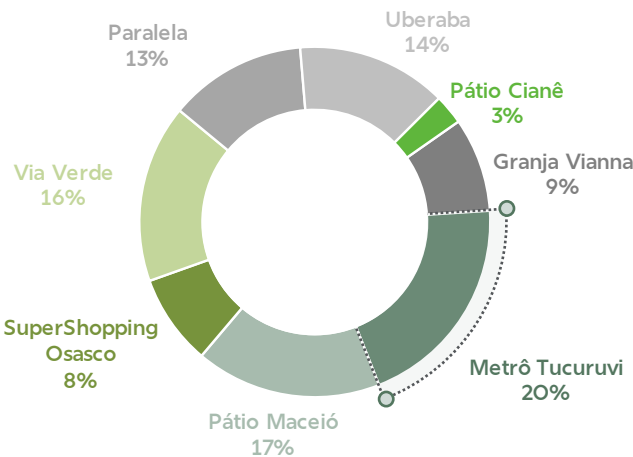
Composição do NOI



Tipologia - Lojas | ABL



Composição das Vendas

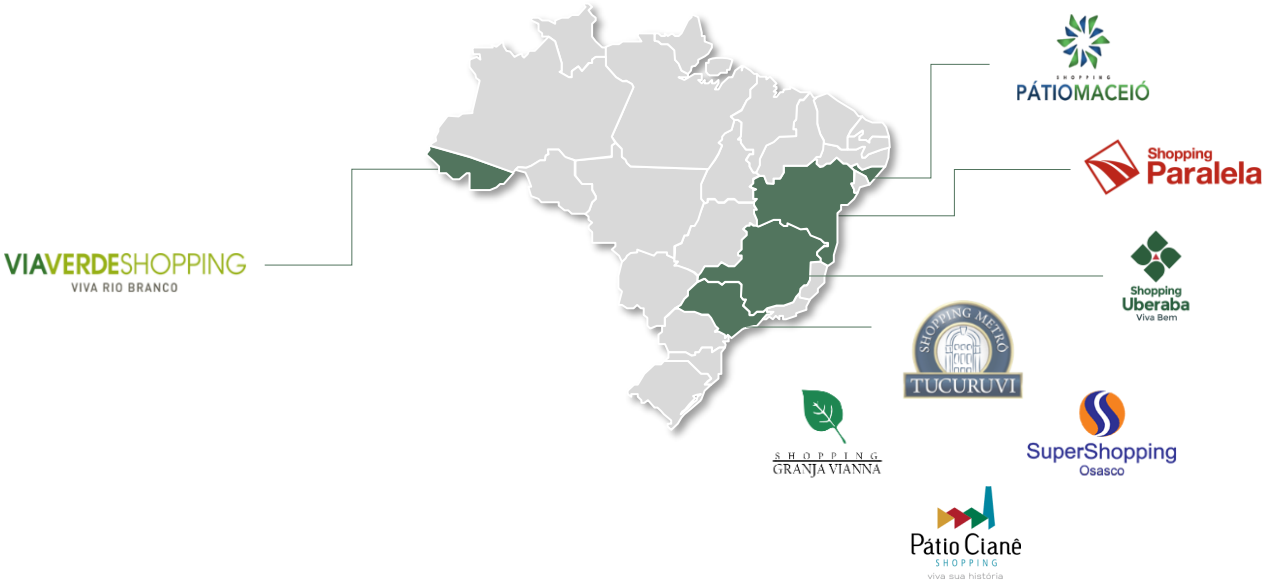


Todos os dados contidos nesta página correspondem à participação do Fundo nos ativos, exceto Tipologia. Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

Portfólio

	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Ocupação (%)¹	Nº Lojas	Nº Vagas Estacionamento	Abertura
Shopping Pátio Maceió	43.616	70%	30.531	97,9%	143	2.058	Novembro 2009
Shopping Granja Vianna	30.659	51%	15.636	96,6%	159	1.300	Novembro 2010
Super Shopping Osasco	17.984	66,4%	11.935	98,9%	131	2.800	Outubro 2005
Via Verde Shopping	29.005	96,7%	28.038	98,6%	100	1.200	Novembro 2011
Shopping Metrô Tucuruvi²	32.966	100%	32.966	94,9%	221	2.188	Abril 2013
Shopping Paralela³	57.739	52,2%	38.569	98,7%	258	2.150	Abril 2009
Shopping Uberaba⁴	31.667	75%	23.750	98,4%	188	1.190	Abril 1999
Shopping Pátio Cianê	25.543	24%	6.130	89,5%	140	1.240	Novembro 2013
Total/Média	269.180	70%	187.556	97,4%⁵	1.340	14.126	-

Notas: (1) Considera contratos em processo de assinatura. Para 100% dos ativos. (2) Trata-se de um concessão com prazo de direito à exploração até Mar/2054. (3) ABL Própria: 52,2% Mall + 100% Área de Expansão BTS Faculdade Unime (17.600 m²). (4) 75% do Mall + Área do Complexo adquirida em 02/10/2024 integralmente locada a uma rede de supermercados. (5) Ponderada pela participação do Fundo nos shoppings.



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 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 96,1 milhões**, representando uma variação de **-1%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+17%** comparado ao mesmo período de 2024.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
70,0%	43.616 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 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 63,8 milhões**, representando uma variação de **+3%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+13%** comparado ao mesmo período de 2024.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	30.659	159	1.300	Alqia

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



SuperShopping Osasco (Osasco | SP)

Em dezembro de 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 47,3 milhões**, representando uma variação de **-9%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+39%** comparado ao mesmo período de 2024, impactado pelo resultado do estacionamento (ano anterior não era cobrado).

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
66,4%	17.984	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 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 75,1 milhões**, representando uma variação de **+2%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **-8%** comparado ao mesmo período de 2024, impactado por receita não recorrente recebida no ano anterior. Retirando o efeito, a variação seria de **-1%**.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	32.966	221	2.188	Alqia

Integração com 3 Term. Rodoviários e Est. de Metrô Tucuruvi (Fluxo médio de 1,7 milhão de pessoas/mês)



Via Verde Shopping (Rio Branco | AC)

Em dezembro de 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 63,7 milhões**, representando uma variação de **-6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+64%** comparado ao mesmo período de 2024, impactado pelo forte resultado do estacionamento.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
96,7%	29.005	100	1.200 Vagas	Alqia

Único Shopping do estado do Acre



Shopping Paralela (Salvador | BA)

Em dezembro de 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 90,9 milhões**, representando uma variação de **+4%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+14%** comparado ao mesmo período de 2024.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
52,2%	57.739	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 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 69,2 milhões**, representando uma variação de **-3%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI registrou variação de **+26%¹** comparado ao mesmo período de 2024.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
75,0%	31.667	188	1.190	Alqia

Shopping dominante da cidade e região de Uberaba



Shopping Pátio Cianê (Sorocaba | SP)

Em dezembro de 2025, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 43,0 milhões**, representando uma variação de **+6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI registrou variação de **+31%¹** comparado ao mesmo período de 2024.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
24,0%	25.543	140	1.240	Alqia

Ao lado do terminal Santo Antônio | Fluxo diário acima de 90 mil pessoas.



HSML nas Mídias

02/02/2026: [FIIs engatam seis meses seguidos de alta; há espaço para mais ganhos?](#)

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.](#)

15/03/2024: [Live Clube FII: Como a HSI se preparou para a recuperação dos shoppings centers](#)

09/09/2024: [Live HSI: Papel da Política Global e doméstica na dinâmica econômica – Christopher Garman e Maximo Lima.](#)

09/09/2025: [Gestor do HSML11 abre o jogo sobre guidance e alavancagem | Liga de FIIs – YouTube](#)

23/09/2025: [HSI e Kinea investem R\\$ 70 milhões na ampliação de shopping em Minas Gerais | Exame](#)

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 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.