



HSML11

HSI

Malls FII

Junho/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: Até 1,13% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, incluindo 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

Junho

Valor de Mercado ¹ R\$ 1.827.978.943 (R\$ 85,70/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,75/cota
Valor Patrimonial ² R\$ 2.222.527.269 (R\$ 104,20/cota)	Número de Cotistas ¹ 189.957
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 5.850.371	Valor de mercado ¹ / m ² R\$ 11.362

Notas: (1) Em 30/06/2026. (2) Em 31/05/2026.

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 179,6 mil m² .

Comentário do Gestor

Cenário Macro

A Selic foi reduzida novamente em 0,25 p.p. para 14,25% ao ano na última reunião do Copom, mas o comunicado e, sobretudo, a ata divulgada posteriormente adotaram tom marcadamente mais cauteloso. O Comitê elevou suas projeções de inflação, introduziu viés altista explícito para o cenário inflacionário e reconheceu os riscos associados a estímulos fiscais e parafiscais sobre a demanda agregada. A leitura que emerge é de preferência por ajuste gradual da inflação ao longo do tempo, mesmo que isso implique convivência mais prolongada com taxas acima da meta.

No cenário doméstico, os vetores de pressão inflacionária seguem ativos tanto pelo lado da oferta quanto da demanda. A economia continua crescendo acima do potencial, sustentada por estímulos fiscais, parafiscais e mercado de trabalho aquecido. No âmbito externo, embora os preços do petróleo tenham recuado dos picos do conflito no Oriente Médio, os aumentos de custos acumulados seguem se propagando pelas cadeias globais, e o Fed adotou postura mais restritiva, elevando a probabilidade de novas altas de juros nos Estados Unidos.

Para os fundos imobiliários, esse ambiente prolonga o horizonte de taxas elevadas e mantém relevante o prêmio de risco exigido pelos investidores, ao mesmo tempo em que favorece indexadores como IPCA e IGP-M presentes nos contratos de locação da carteira. Diante desse quadro, elevamos nossa projeção de IPCA para 5,5% em 2026 e mantemos crescimento de PIB de 2,2% no ano. Para a Selic, não consideramos razoável uma retomada do ciclo de cortes no horizonte relevante de 2026, projetando a taxa encerrando o ano em 14,25% a.a. O principal risco para esse cenário é uma desaceleração mais intensa da atividade após o ciclo eleitoral, o que poderia reabrir espaço para flexibilização ainda em 2026.

Projeções HSI		
Selic 2026 (a.a.) ¹	IPCA 2026	Cresc. PIB 2026
14,25% ▲	5,50% ▲	2,20% =

Notas: (1) Ao final de 2026.

Desempenho Operacional do Portfólio (Maio 2026)

O portfólio do Fundo apresentou, em maio, crescimento de +5% no NOI em relação ao mesmo período de 2025, atingindo NOI/m² de R\$ 105,16. O principal destaque positivo do mês foi o Shopping Via Verde (+38%), impactado por uma base comparativa mais fraca no mesmo mês do

ano passado, em que não houve o repasse integral do estacionamento, resultando em variação no resultado desta linha de **+257%**, equivalente a **+R\$ 483 mil**. Além disso, o Shopping Granja Vianna (+9%) e Shopping Pátio Cianê (+5%) apresentaram variação acima do IPCA acumulado dos últimos 12 meses. Os demais shoppings, com exceção do Shopping Uberaba que vem tendo o resultado impactado pela expansão em curso, apresentaram leves altas.

Um ponto positivo observado em maio no resultado do portfólio como um todo foi o forte desempenho do estacionamento. Considerando o resultado da soma de 100% dos ativos, a variação do resultado do estacionamento foi de **+36,1%**, com **+9,4%** o fluxo de pagantes ano contra ano.

Em relação às vendas, observou-se crescimento de +9%, totalizando vendas/m² de R\$ 1.675,96. Não houve nenhum shopping com variação negativa de vendas no mês, sendo todos acima da inflação acumulada dos últimos 12 meses. Dentre os destaques positivos estiveram: Shopping Via Verde (+17%), Granja Vianna (+16%), Shopping Metrô Tucuruvi (+9%) e Shopping Paralela (+8%).

Shopping	Maio/2026			
	NOI		Vendas	
	Var. vs. 2025	NOI/m² (R\$)	Var. vs. 2025	Vendas/m² (R\$)
Pátio Maceió	4%	111	5%	1.627
Granja Vianna	9%	100	16%	1.511
SuperShopping Osasco	3%	118	6%	2.300
Via Verde ¹	38%	91	17%	1.720
Metrô Tucuruvi	2%	127	9%	1.697
Paralela (Mall + BTS)	2%	109	8%	1.229 ³
Uberaba ¹	-10%	103	6%	1.510
Pátio Cianê	5%	86	7%	1.148
Total HSML11 ²	5%	105	9%	1.676

Os demais indicadores operacionais permanecem em níveis saudáveis para o setor. A taxa de ocupação encerrou maio em **96,3%⁴**, enquanto o custo de ocupação foi de **9,8%**. Em relação à inadimplência, está em nível controlado, apresentando percentual de **3,3%** do faturado líquido total.

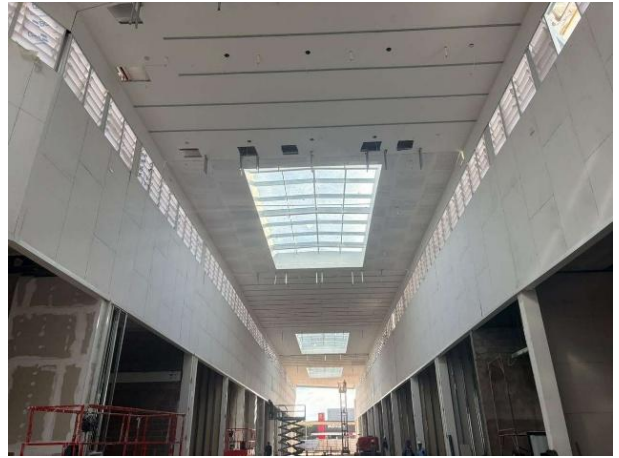
Notas: (1) Desconsidera as vendas de lotéricas e de eventos do ano passado, para não distorcer a base comparativa. (2) Variação ponderada pela participação do Fundo nos empreendimentos, considerando no ano passado, a participação atual. Para este mês ainda foi considerado a participação de 70% no Shopping Pátio Maceió (transação concluída em 26/05/2026). (3) Vendas por metro quadrado desconsidera área do BTS Unime. (4) Considera contratos em processo de assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos shoppings.

Acompanhamento Obra Expansão Shopping Uberaba

A obra de expansão do Shopping Uberaba se encontra atualmente **91,7% concluída**. seguem em execução serviços de acabamento interno, incluindo pintura, instalação de luminárias, paredes em drywall e estruturação de forro e revestimentos. Nas fachadas e áreas externas, avançam a aplicação de revestimentos, cobertura da marquise principal, cujos pilares, treliças e vigas já foram finalizados, além de calçadas, jardineiras e escada de acesso ao subsolo.

A finalização da obra está prevista para ocorrer já no mês de julho. Em seguida, as unidades serão entregues aos lojistas, para execução das obras próprias.

Acesse mais informações, vídeos e imagens em: [Shopping Uberaba – Nova Expansão](#)



Expansão: Em fase de acabamentos. Fonte: Alqia e HSI

Eventos Recentes

[LINK: Comunicado ao Mercado: Recebimento 2ª Parcela Desinvestimento Shopping Pátio Maceió](#)

Em 01 de julho de 2026 (ainda não refletido no resultado caixa deste mês), o Fundo recebeu integralmente a segunda e última parcela referente à alienação direta de 19% da fração ideal do Shopping Pátio Maceió, no valor de **R\$ 105.500.000,00**, com reconhecimento de ganho de capital de **R\$ 48.249.116,82** (equivalente a R\$ 2,26 por cota). Com esse recebimento, a operação de desinvestimento parcial de 49% do ativo está **integralmente encerrada, sem parcelas remanescentes**.

A operação não contempla obrigação de recompra, recomposição futura da participação alienada ou qualquer mecanismo de reversão da transação. O Fundo mantém participação direta de 51% no Shopping Pátio Maceió, além de exposição econômica ao *upside* do ativo por meio de cotas subordinadas do veículo estruturado.

Transmissão Jogos da Copa - Shopping Via Verde



O Shopping Via Verde tem se consolidado como um dos principais pontos de encontro de Rio Branco para quem deseja acompanhar a Copa do Mundo. Todos os jogos do Brasil estão transmitidos em telão nas dependências do empreendimento, criando um ambiente de torcida coletiva. A iniciativa tem feito grande sucesso entre o público, e o shopping tem registrado um fluxo expressivo de visitantes durante os dias de jogo.

Guidance e Distribuição 2026

A distribuição anunciada em 30/06/2026 foi de **R\$ 0,75 por cota**, o que representa um *dividend yield* sobre o valor de mercado da cota na mesma data de **10,5% ao ano**.

O Fundo finalizou o mês de junho de 2026 com um valor por metro quadrado do portfólio de **R\$ 11.362** e *cap rate* implícito de **11,2%¹**.

O *guidance* atual de distribuição para o restante do ano de 2026 é de valores entre **R\$ 0,74 e R\$ 0,78 por cota²**.

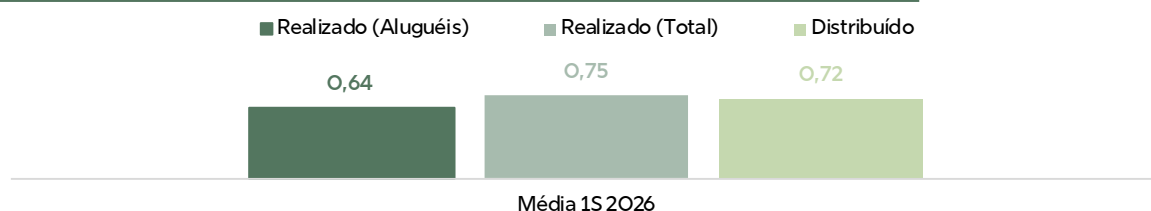
Notas: (1) Valor por metro quadrado do portfólio considerando apenas ativos imobiliários e o valor de mercado da cota em 30/06/2026. Cap rate implícito considerando o orçamento de 2026 para o portfólio. (2) Cabe ressaltar, que se trata de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de rentabilidade.

Resultado (R\$)

	Mai e Jun-26	1S 2026	2026
Receita Imobiliária	106.105.992	193.486.426	193.486.426
Receita com Aluguéis	37.325.117	124.705.551	124.705.551
Ganho de Capital com Vendas	68.780.875	68.780.875	68.780.875
Receita Financeira	924.548	4.576.709	4.576.709
Despesas	-14.037.381	-47.334.990	-47.334.990
Taxa de Administração	-314.590	-961.707	-961.707
Taxa de Escrituração	-100.000	-300.000	-300.000
Taxa de Gestão	-3.041.787	-9.249.433	-9.249.433
Taxa de Performance	-	-1.371.255	-1.371.255
Despesa Financeira ¹	-10.411.963	-34.870.815	-34.870.815
Outras Despesas ²	-169.041	-581.780	-581.780
Resultado Operacional	92.993.160	150.728.145	150.728.145
Resultado Operacional/Cota	4,36	7,07	7,07
Despesa Financeira Não Recorrente ³	-54.959.943	-54.959.943	-54.959.943
Resultado	38.033.216	95.768.201	95.768.201
Resultado Realizado/Cota	1,78	4,49	4,49
Rendimento/Cota⁴	1,50	4,31	4,31
Resultado Acumulado⁵	0,28	0,18	0,18

Notas: (1) Despesas recorrentes dos CRIs. (2) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, Laudos de Avaliação, seguros, formador de mercado etc. (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 (Abr-26)	9.501.246	0,45
(+) Realizado - Distribuído	6.038.252	0,28
Resultado Acumulado (Mai e Jun-26)	15.539.499	0,73



A distribuição de dividendos do Fundo em junho foi de **R\$ 0,75/cota**. Conforme já adiantado no relatório anterior, este mês o Fundo realizou outro pagamento de juros acruados, desta vez, ainda maior, de **R\$ 38.898.346,22¹**. Dessa maneira, para fins de divulgação, consideramos na DRE acima os meses de maio e junho consolidados, dos quais somados resultaram em um acúmulo de resultado de **R\$ 0,28 por cota**. Importante destacar que no dia 01/07, foi recebida a 2ª parcela do desinvestimento do Shopping Pátio Maceió, cujo ganho de capital aparecerá no resultado que será divulgado no próximo relatório (julho). Além disso, o total de CRIs no passivo do Fundo, divulgado na seção "Obrigações HSML11" deste relatório, ainda não contempla os juros pré pagos neste mês (divulgado na tabela acima), já que o Informe Mensal com referência julho/2026 ainda não foi divulgado pelo administrador.

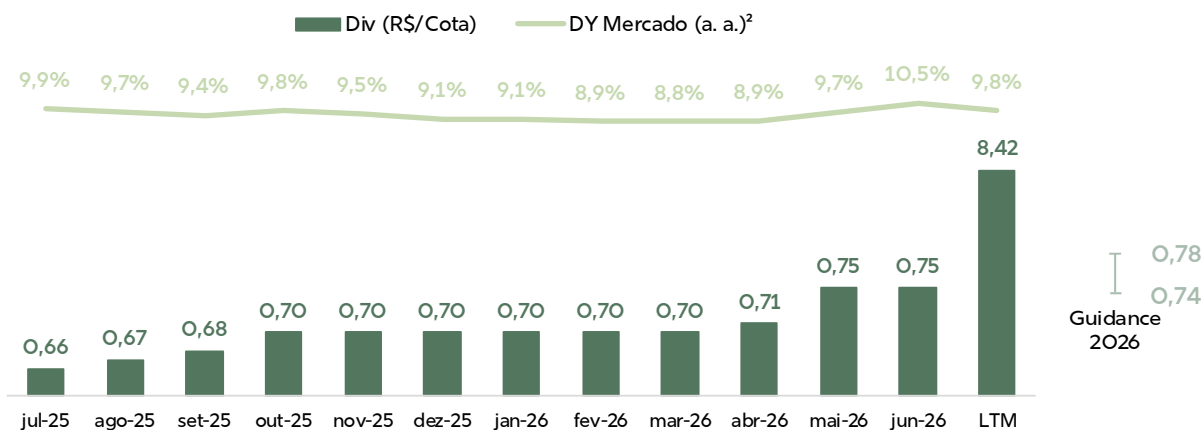
Conforme também exposto na tabela acima, considerando o 1º semestre de 2026 fechado, houve o **acúmulo de R\$ 0,18 por cota**, com o Fundo distribuindo **96,0%** do resultado caixa gerado no semestre, conforme regulamentação vigente.

Por fim, destacamos que está previsto para julho o último pré-pagamento de juros acruados decorrente da operação de desinvestimento do Shopping Pátio Maceió no montante de **R\$ 26,6 milhões¹**.

O Fundo finalizou o mês de junho com reserva acumulada de **R\$ 15,5 milhões**, equivalente a **R\$ 0,73 por cota**.

Notas: (1) Valores já considerando a multa de pré-pagamento.

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

	Jun-26	2026	Últimos 12 meses
HSML11 ¹	-6,8%	-3,1%	10,3%
Dividend Yield Anualizado ²	10,5%	10,1%	9,8%
IFIX	-1,2%	1,5%	10,0%
CDI (Liq.) ³	1,0%	5,9%	12,6%
% CDI ⁴	N/A	N/A	82,2%

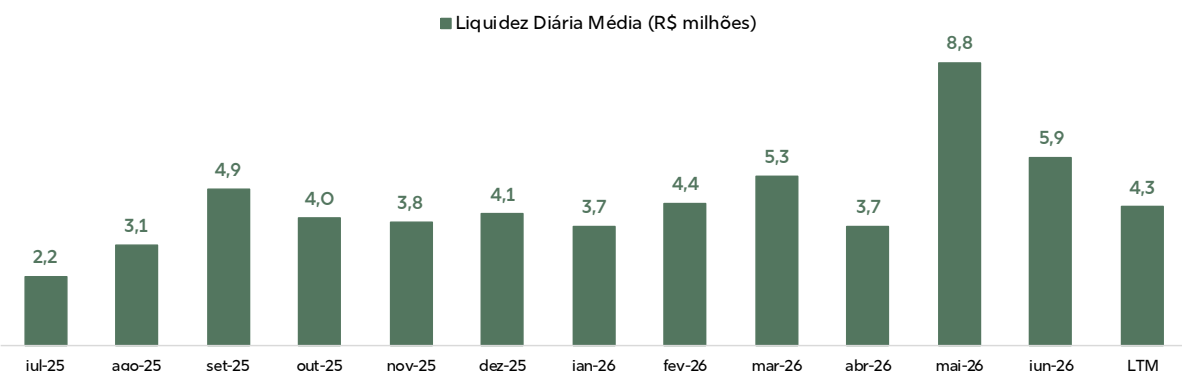
Notas: (1) Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. (2) Mensal / 2026: Rendimento pago no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência anualizado. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos 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 junho com **189.957 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,8 bilhão**. O volume médio diário de negociações se mantém em patamares mais elevados em relação ao historicamente apresentado, registrando no mês **R\$ 5,9 milhões**.

	Jun-26	2026	Últimos 12 meses
Volume Total	R\$ 122.857.792	R\$ 647.845.096	R\$ 1.116.981.312
Volume Diário Médio	R\$ 5.850.371	R\$ 5.310.206	R\$ 4.467.925
Quant. de Cotas Negociadas	1.397.071	7.060.192	12.633.955
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹	6,5%	5,5%	4,9%
Presença em Pregões	100,0%	100,0%	100,0%

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

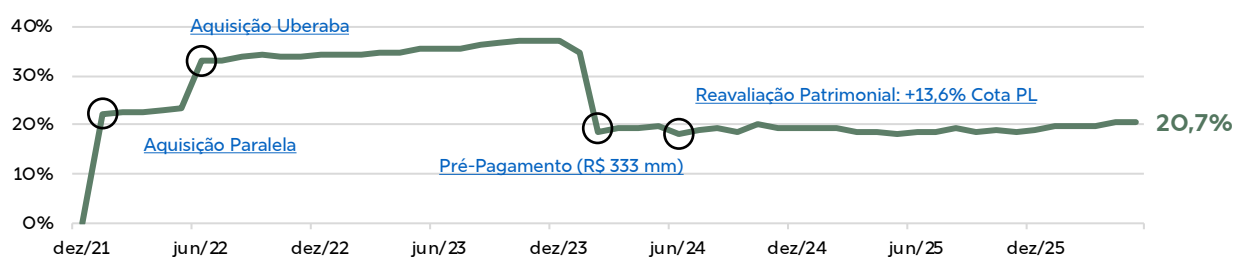


Obrigações HSML11

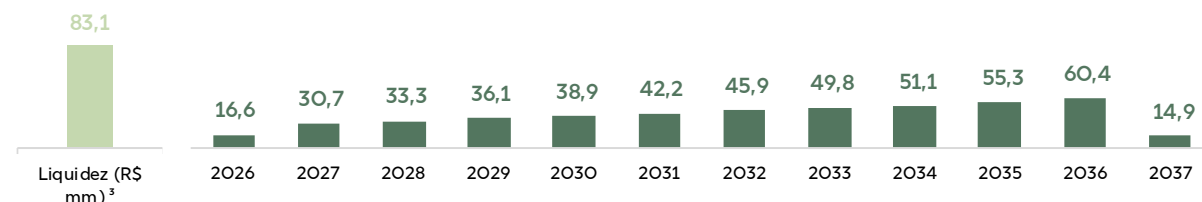
O índice de alavancagem líquido ¹ atual do Fundo é de **20,7%**. Os dados abaixo fazem referência ao Informe Mensal de Maio/2026 e portanto não estão refletidos todos os pré-pagamentos decorrentes da operação de desinvestimento do Shopping Pátio Maceió.

Obrigações	Código IF	Ativo	Saldo ²	Taxa	Data de Emissão	Prazo
CRI - CDI (1)	22AO118041	Paralela	108,8 MM	CDI + 2,80%	jan-22	dez-36
CRI - CDI (2)	22FO658610	Uberaba	113,1 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-37
CRI - IPCA (1)	22AO118035	Paralela	148,1 MM	IPCA + 6,80%	jan-22	dez-36
CRI - IPCA (2)	19IO275534	Paralela	9,1 MM	IPCA + 6,90%	set-19	mar-33
CRI - IPCA (3)	18CO803963	Paralela	5,5 MM	IPCA + 6,90%	mar-18	mar-33
CRI - IPCA (4)	22FO667465	Uberaba	205,1 MM	IPCA + 7,60%	jun-22	jun-37
CRI - IPCA (5)	18L1210133	Cianê	21,1 MM	IPCA + 7,65%	dez-18	jan-34
Consolidado	-	-	610,9 MM	(64%) IPCA + 7,28% (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 - CRIs investidos) / Total Investido em imóveis + SPE. (2) Baseado no cenário atual do Fundo (Informe Mensal de Maio de 2026). (3) Valor do Caixa + CRIs investidos em 31/05/2026.

KPI's

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

Em maio de 2026, o NOI registrou variação de **+5%¹** em relação ao mesmo mês de 2025, alcançando **NOI/m² de R\$ 105,16²**. Entre os destaques positivos do mês estiveram o Shopping Via Verde (+38%), Granja Vianna (+9%) e Shopping Pátio Cianê (+5%).

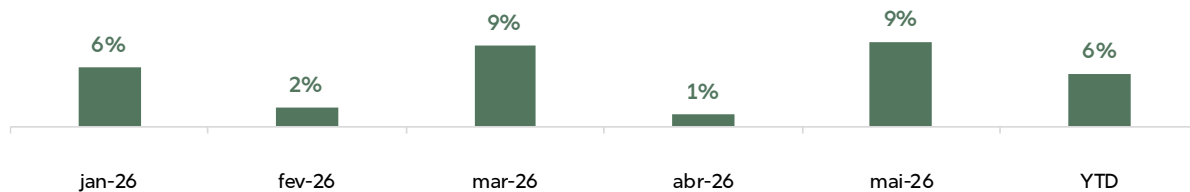
Em relação às vendas, foram **+9% em relação ao mesmo mês do ano anterior¹**, alcançando **vendas/m² de R\$ 1.675,96²**.

O Custo de Ocupação do portfólio segue em patamares saudáveis, atingindo **9,8%** em maio e a taxa de ocupação³ finalizou o mês em **96,3%**.

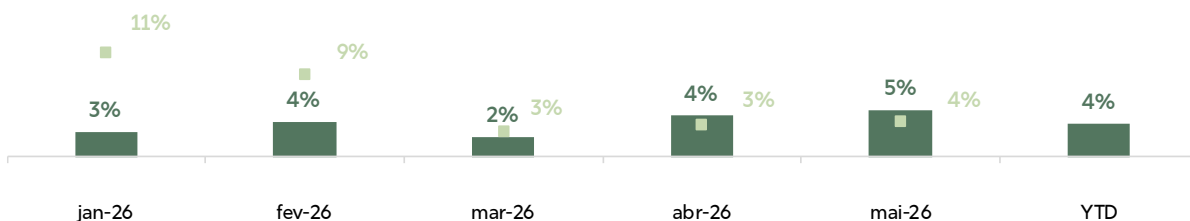
Em relação à inadimplência, está em nível controlado, apresentando percentual de **3,3%** do faturado líquido total. Os descontos permanecem abaixo de 1% e registraram **0,6%**.

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 em processo de assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos Ativos.

Vendas ¹
2026 x 2025

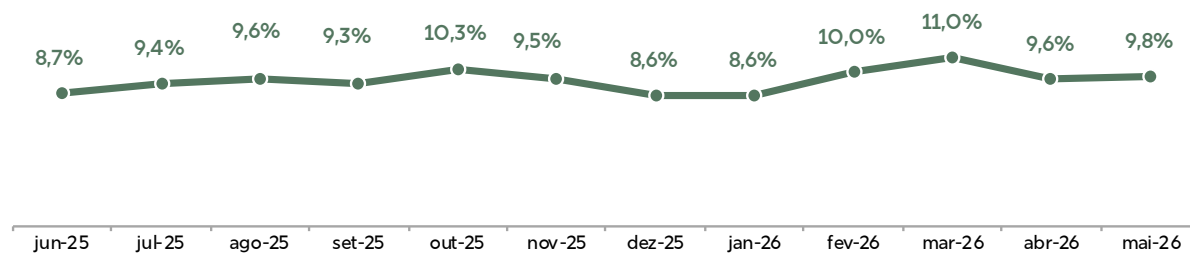


NOI ¹
2026 x 2025
2026 x 2025 (Média móvel Trimestral)



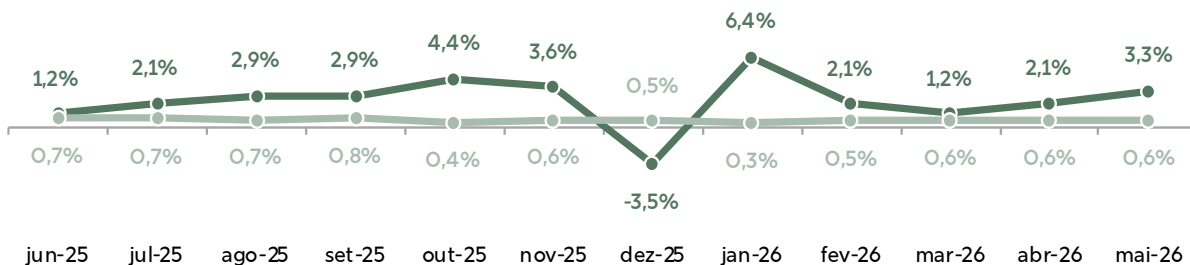
Notas: (1) Variação de Vendas e NOI Proforma, considerando no ano passado, a participação do Fundo nos shoppings no mês de referência.

Custo de Ocupação ² (%)



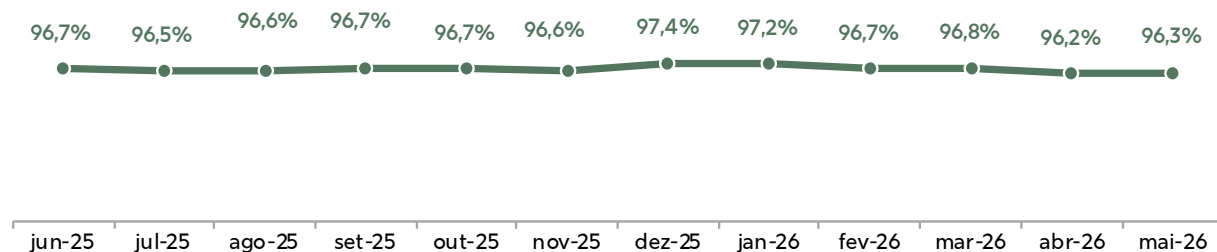
Notas: (2) Para 100% dos shoppings. Custo de Ocupação para = Custo Total do Lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda) / Vendas do mês anterior.

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

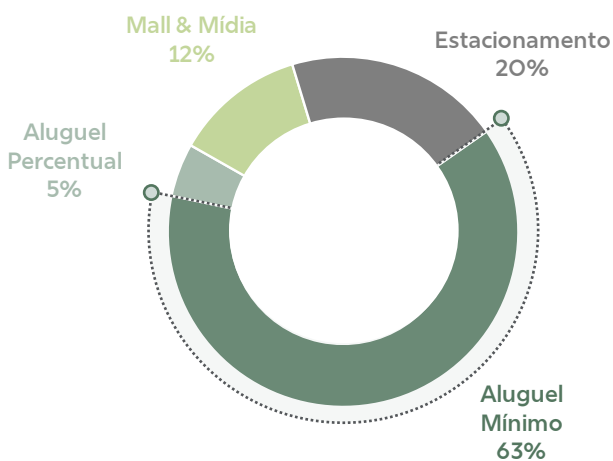


Notas: (3) Para 100% dos shoppings.

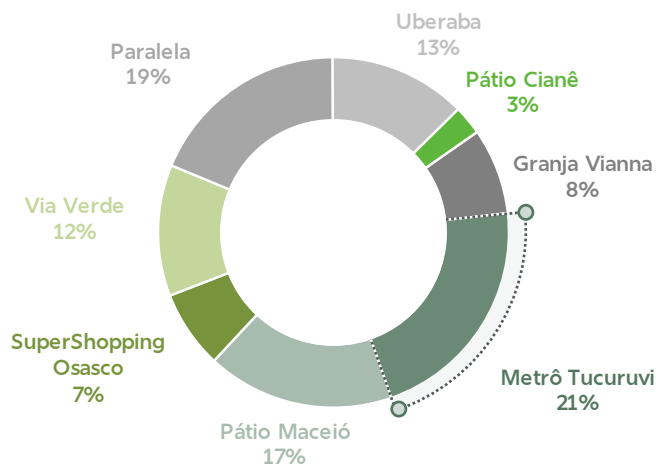
Taxa de Ocupação (%)



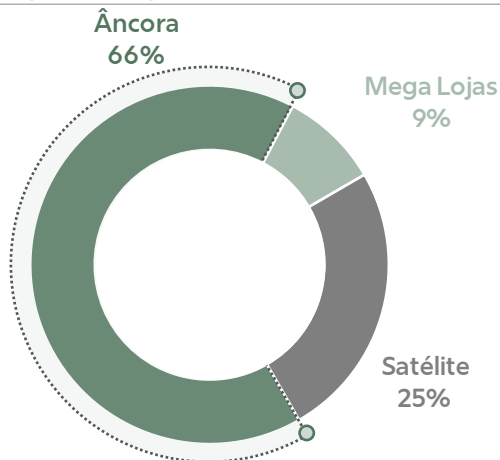
Composição da Receita



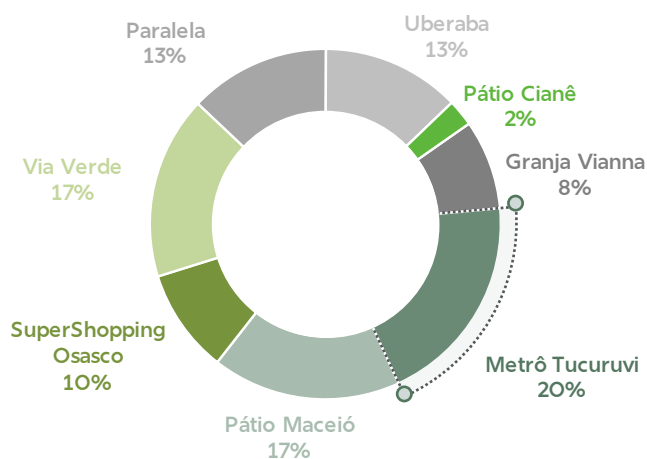
Composição do NOI



Tipologia - Lojas | ABL



Composição das Vendas

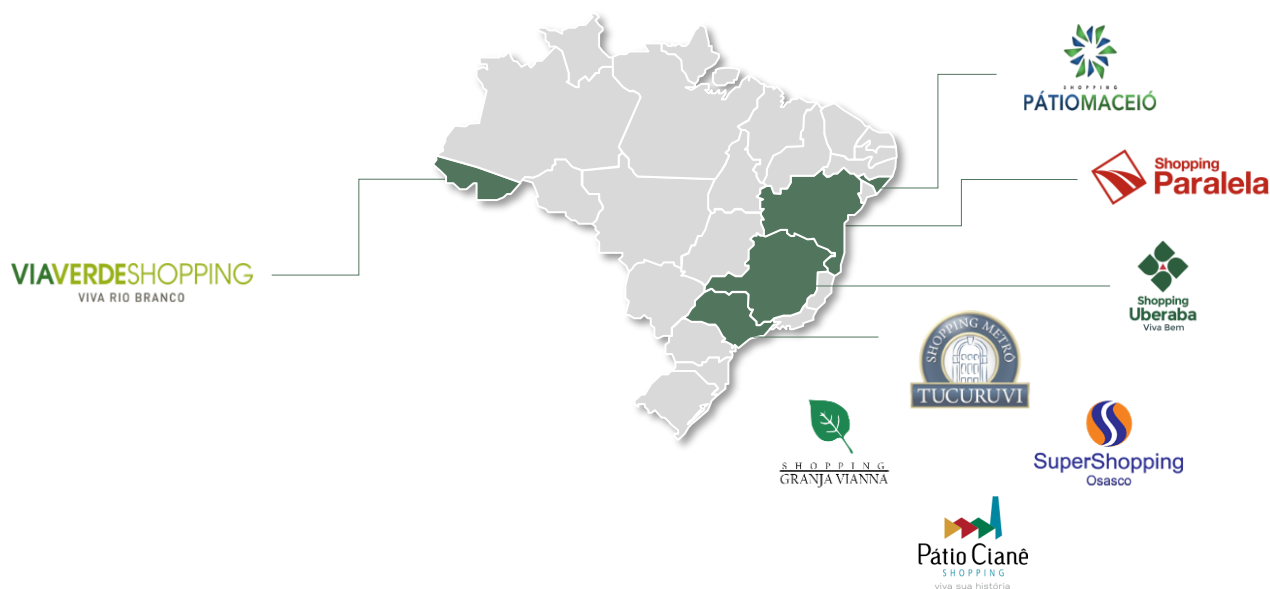


Todos os dados contidos nesta página correspondem à participação do Fundo nos ativos, exceto Tipologia. Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

Portfólio

	ABL Total (m ²)	Participação (%)	ABL Própria (m ²)	Ocupação (%) ¹	Nº Lojas	Nº Vagas Estacionamento	Abertura
Shopping Pátio Maceió	43.616	51%	22.244	97,5%	143	2.058	Novembro 2009
Shopping Granja Vianna	30.659	51%	15.636	95,5%	159	1.300	Novembro 2010
Super Shopping Osasco	17.984	66,4%	11.935	96,8%	131	2.800	Outubro 2005
Via Verde Shopping	29.005	96,7%	28.038	98,2%	100	1.200	Novembro 2011
Shopping Metrô Tucuruvi²	32.966	100%	32.966	92,9%	221	2.188	Abril 2013
Shopping Paralela³	57.739	52,2%	38.569	98,3%	258	2.150	Abril 2009
Shopping Uberaba	32.149	75%	24.112	97,2%	188	1.190	Abril 1999
Shopping Pátio Cianê	25.538	24%	6.129	85,4%	140	1.240	Novembro 2013
Total/Média	269.657	67%	179.629	96,3%⁴	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) 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 maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 71,0 milhões**, representando uma variação de **+5%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+4%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	43.616 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 maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 46,3 milhões**, representando uma variação de **+16%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+9%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	30.659 m ²	159	1.300	Alqia

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



SuperShopping Osasco (Osasco | SP)

Em maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 41,4 milhões**, representando uma variação de **+6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+3%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
66,4%	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 maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 55,9 milhões**, representando uma variação de **+9%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+2%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	32.966 m ²	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 maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 49,9 milhões**, representando uma variação de **+17%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+38%** comparado ao mesmo período de 2025, impactado por efeitos de uma base comparativa mais baixa no ano passado, conforme detalhado no início do relatório.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
96,7%	29.005 m ²	100	1.200 Vagas	Alqia

Único Shopping do estado do Acre



Shopping Paralela (Salvador | BA)

Em maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 71,0 milhões**, representando uma variação de **+8%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+2%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
52,2%	57.739 m ²	258	2.150	Alqia

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



Shopping Uberaba (Uberaba | MG)

Em maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 48,5 milhões**, representando uma variação de **+6%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI registrou variação de **-10%** comparado ao mesmo período de 2025, impactado pela obra de expansão em curso.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
75,0%	32.149 m ²	188	1.190	Alqia

Shopping dominante da cidade e região de Uberaba



Shopping Pátio Cianê (Sorocaba | SP)

Em maio de 2026, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 29,3 milhões**, representando uma variação de **+7%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI registrou variação de **+5%** comparado ao mesmo período de 2025.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
24,0%	25.538 m ²	140	1.240	Alqia

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



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.](#)

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](#)

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

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.