

FATO RELEVANTE

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31 / Ticker (B3) - HSML11

Prezados Srs. Cotistas,

O **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“Administrador”), na qualidade de **Administrador** do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob n.º 32.892.018/0001-31 (“Fundo”), informa aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Nesta data, o Fundo assinou uma escritura de compra e venda e recebeu posse de um ativo imobiliário (“Terreno”), localizado na Avenida Menino Marcelo, 1.051 (mil e cinquenta e um), Maceió – AL, imóvel anexo a um dos ativos do Fundo (“Fundo”), o Shopping Pátio Maceió, localizado na Avenida Menino Marcelo, 3800 (três mil e oitocentos), Maceió – AL. O Terreno tem uma área total de 14.065 m² (quatorze mil e sessenta e cinco metros quadrados).

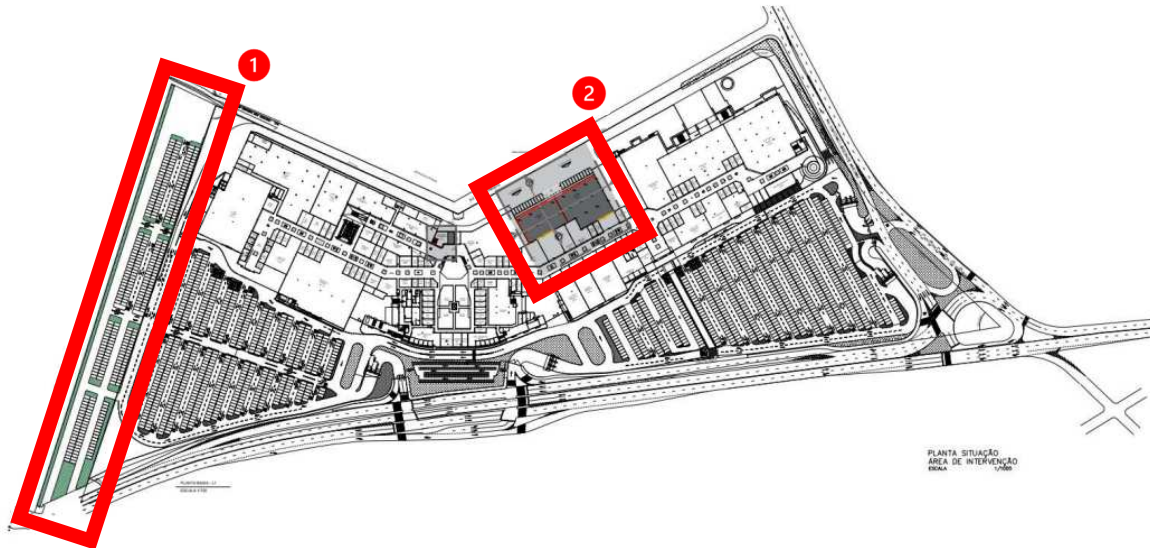
Alocação de Capital

A aquisição consumirá um montante total de **R\$ 6.960.000,00** (seis milhões e novecentos e sessenta mil reais), líquidos dos custos de transação a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais iguais de **R\$ 580.000,00** (quinhentos e oitenta mil reais), sendo a primeira paga na presente data e as demais nos 11 (onze) meses subsequentes. A aquisição se dará por meio de recursos do caixa do Fundo (“Fundo”), não envolvendo, portanto, a necessidade de captação de recursos, seja por oferta pública ou alavancagem.

O Terreno



Visão superior do terreno. Fonte: Google Earth.



Planta Shopping Pátio Maceió. Fonte: Saphyr Shopping Centers.

¹ Terreno adquirido. ² Área de realização da segunda expansão do ativo

O terreno adquirido é anexo ao Shopping Pátio Maceió, ativo 100% (cem por cento) detido pelo HSI Malls, tendo acesso direto pela Avenida Menino Marcelo e Rua dos Pinhais. Com 14.065 m² (quatorze mil e

sessenta e cinco metros quadrados), a área representa o único terreno livre adjacente ao ativo e tem como objetivo viabilizar as futuras expansões sem que haja a necessidade de adquirir novas áreas e de construir um deck-parking (estacionamento suspenso), já que permitirá a criação de aproximadamente 300 vagas adicionais ao Mall. Com a aquisição, o Shopping Pátio Maceió passou a ter uma área total de terreno de 136.084 m² (cento e trinta e seis mil e oitenta e quatro metros quadrados).

A gestão reitera, portanto, a intenção de realização da segunda expansão do ativo Shopping Pátio Maceió, tendo em vista o iminente esgotamento de área vaga no ativo. Prevista para o 1º semestre de 2022, a expansão pretende adicionar 2.018 m² (dois mil e dezoito metros quadrados) de ABL (área bruta locável) e 100 (cem) vagas de estacionamento adicionais, com custo estimado de aproximadamente R\$ 10.000.000 (dez milhões de reais), gerando assim, um retorno estimado de 14,8% a.a. (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano) ¹ nos 12 (doze) meses subsequentes ao término da obra. Vale ressaltar ainda, que a aquisição viabilizará possíveis novas expansões além da citada acima, ficando a critério da gestão o melhor momento de realizá-las.

O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto à evolução das futuras expansões no Shopping Pátio Maceió e nos demais ativos do portfólio.

Estamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários referentes à transação descrita acima.

¹Cabe ressaltar que esses números são estimativas da gestão não representando, assim, uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configurando isenção de riscos aos Cotistas.

Atenciosamente,

São Paulo, 9 de Novembro de 2021.