

FATO RELEVANTE

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Prezados Srs. Cotistas,

O **SANTANDER SECURITIES SERVICES 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 concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) das ações da Pátio Maceió S/A, sociedade proprietária de 100% (cem por cento) do Shopping Pátio Maceió, localizado na cidade de Maceió - Alagoas. O preço de aquisição da sociedade respeitou o descrito no prospecto da Oferta, sendo que o montante pago foi ajustado pela posição de caixa e capital de giro de cada uma delas. Dado esta aquisição, o Fundo passará a deter 41.244 m² de Área Bruta Locável (“ABL”) própria.

As aquisições do Super Shopping Osasco e do Shopping Granja Vianna permanecem sujeitas a conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições, conforme informado no Prospecto da Oferta.

Alocação de Capital

A aquisição consumiu R\$ 387.576.973,07 (trezentos e oitenta e sete milhões, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e sete centavos) do caixa do Fundo, sendo que este valor foi pago aos Vendedores do Ativo e após os custos de transação, foram utilizados aproximadamente 61,76% dos recursos destinados à aquisição de ativos.

Expectativa de Rendimento

Os recursos a serem distribuídos inicialmente pelo Fundo são oriundos de (i) lucros acumulados das sociedades correspondentes ao resultado operacional dos shoppings no exercício atual, e (ii) rendimento proveniente da aplicação financeira dos recursos em caixa até sua alocação nos Ativos Alvo da Oferta.

A expectativa da gestão é de que o resultado do Fundo no regime de caixa seja de aproximadamente R\$ 19.871.606,21 (dezenove milhões, oitocentos e setenta e um mil, seiscentos e seis reais e vinte e um centavos) nos últimos 5 meses do ano de 2019. Tal valor contempla a receita imobiliária dos ativos, receita financeira do montante em caixa e todas as despesas operacionais dos ativos imobiliários e do Fundo, representando uma potencial distribuição mensal de rendimentos de R\$ 0,59 por cota.

Cabe ressaltar, que essa é uma expectativa da gestão não representando assim, uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configurando isenção de riscos aos Cotistas.

O Shopping



Shopping Pátio Maceió

O Shopping Pátio Maceió é um grande centro de compras, lazer, cultura, gastronomia e negócios. O empreendimento possui 41.244m² de ABL, 2.058 mil vagas no estacionamento, 131 lojas

satélite, 20 âncoras, 6 salas de cinema sendo que duas delas contam com tecnologia 3D e uma universidade.

O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto à evolução do Portfolio, bem como quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 22 de Agosto de 2019.