

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 nº 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 SPE Xangai Participações S/A, sociedade proprietária de 51% (cinquenta e um por cento) do Shopping Granja Vianna localizado na cidade de Cotia – São Paulo. 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. Dado a aquisição, o Fundo passará a deter 56.810 m² de Área Bruta Locável (“ABL”) própria.

A aquisição do Super Shopping Osasco permanece sujeita a conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições, conforme informado no Prospecto da Oferta.

Alocação de Capital

A aquisição consumiu R\$ 118.430.681,30 (cento e dezoito milhões, quatrocentos e trinta mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta centavos) do caixa do Fundo, sendo que este valor foi pago aos Vendedores do Ativo e após deduzidos os custos de transação, foram utilizados

aproximadamente 85,03%¹ dos recursos captados considerando a aquisição do Shopping Pátio Maceió conforme Fato Relevante divulgado em 22 de agosto de 2019.

A expectativa é de que o pagamento da dívida² pertencente ao Ativo no valor líquido de R\$ 27.496.123,68 (vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, cento e vinte e três reais e sessenta e oito centavos) ocorra até o dia 30 de setembro de 2019, totalizando o montante de R\$ 145.926.804,98 (cento e quarenta e cinco milhões, novecentos e vinte e seis mil, oitocentos e quatro e noventa e oito centavos) destinados à aquisição do Shopping Granja Vianna.

¹% se considerado o valor da dívida.

²Refere-se à dívida indicada na seção "Destinação de Recursos" do [Prospecto da Oferta](#) (Pág. 44).

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 com a aquisição do Shopping Granja Vianna, o resultado do Fundo no regime de caixa seja de R\$ 20.715.047,40 (vinte milhões, setecentos e quinze mil, quarenta e sete reais e quarenta centavos) nos últimos 5 meses do ano de 2019, essa expectativa contempla a aquisição ora informada, bem como a aquisição do Shopping Pátio Maceió representando R\$ 0,61 (sessenta e um centavos) por cota. 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.

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 Granja Vianna

Localizado no km 23,5 da Rodovia Raposo Tavares, o Shopping Granja Vianna foi projetado para atender as necessidades e o perfil do público da região. Inaugurado em novembro de 2010, o shopping conta com corredores amplos e projeto de fácil circulação, uma área ao ar livre com restaurantes, além de um extenso mix de lojas.

O empreendimento possui 30.463 m² de ABL, 1,3 mil vagas no estacionamento, 155 lojas satélite, 6 âncoras e 5 salas de cinema sendo que 2 delas contam com tecnologia 3D.

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, 26 de Agosto de 2019.

 **Santander Securities Services**

 **HSI** HEMISFÉRIO SUL
INVESTIMENTOS

SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A. HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS S.A.