

## 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 93,5% (noventa e três e cinco décimos por cento) das ações da REC Saphyr, sociedade proprietária de 61,8% (sessenta e um e oito décimos por cento) do Super Shopping Osasco localizado na cidade de Osasco – 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 67.085m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável ("ABL") própria.

#### **Alocação de Capital**

A aquisição consumiu R\$ 88.891.975,40 (oitenta e oito milhões, oitocentos e noventa e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos) do caixa do Fundo, sendo que este valor foi pago ao Vendedor do Ativo e após deduzidos os custos de transação, foram utilizados aproximadamente 99% dos recursos captados em menos de um mês após a aprovação da aquisição dos ativos-alvo em Assembleia Geral de Cotistas ocorrida em 15 de agosto de 2019. O percentual considera as aquisições do Shopping Pátio Maceió conforme Fato Relevante divulgado em 22 de agosto de 2019 e a aquisição do Shopping Granja Vianna conforme Fato Relevante

divulgado em 26 de agosto de 2019 bem como a aquisição do Super Shopping Osasco ora informada.

## **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 Super Shopping Osasco, o resultado do Fundo no regime de caixa seja de R\$ 16.736.670,12 (dezesesseis milhões, setecentos e trinta e seis mil, seiscentos e setenta reais e doze centavos) nos últimos 4 meses do ano de 2019, essa expectativa contempla a aquisição ora informada, bem como as aquisições do Shopping Pátio Maceió e Shopping Granja Vianna, representando R\$ 0,62 (sessenta e dois centavos) por cota. Tal valor considera 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**



## Super Shopping Osasco

Inaugurado em 27 de outubro de 2005, o Super Shopping Osasco é hoje um dos principais centros comerciais da cidade atendendo a consumidores de Osasco e outras regiões metropolitanas de São Paulo.

O empreendimento possui 17.663m<sup>2</sup> de ABL, 155 lojas e 7 salas de cinema da rede *Kinoplex*, além de contar com 2,8 mil vagas de estacionamento integrado ao Power Center Osasco oferecendo acesso ao Wal-Mart, Cobasi, C&C e Sam's Club.

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, 13 de Setembro de 2019.