

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 REC Via Verde S.A, sociedade proprietária de 96,67% (noventa e seis e sessenta e sete décimos por cento) do Via Verde Shopping localizado na cidade de Rio Branco – Acre. 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 94.313 m² de Área Bruta Locável (“ABL”) própria.

Alocação de Capital

A aquisição consumiu R\$ 225.033.578,88 (duzentos e vinte e cinco milhões, trinta e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos) do caixa do Fundo, sendo que este valor foi pago aos Vendedores do Ativo e após deduzidos os custos de transação bem como os recursos necessários para a quitação da dívida¹, foram utilizados aproximadamente 27,24% (vinte e sete e vinte e quatro décimos por cento) dos recursos captados na Segunda Emissão de Cotas do Fundo tendo em vista a aprovação da aquisição dos ativos-alvo em Assembleia Geral de Cotistas ocorrida em 23 de dezembro de 2019. O percentual considera a aquisição ora informada, sobre os recursos captados na Segunda Oferta de Cotas que totalizaram R\$885.000.074 (oitocentos e oitenta e cinco milhões e setenta e quatro reais).

Expectativa de Rendimento

A expectativa da gestão é de que o Via Verde Shopping gere ao Fundo R\$ 20.634.697,21 nos próximos 12 meses, representando assim um potencial de distribuição de R\$ 1,31 por cota².

Cabe ressaltar, que esses números são estimativas da gestão não representando assim, uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configurando isenção de riscos aos Cotistas. Ressalta-se ainda, que o Fundo poderá realizar retenção de até 5% do resultado operacional, distribuindo 95% do resultado semestral em regime de caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

¹refere-se à dívida indicada na seção “Destinação de Recursos” do [Prospecto da Oferta](#) (Pág. 70);

²considera-se todas as cotas integralizadas pelo Fundo até então;

O Shopping



Via Verde Shopping

O Via Verde Shopping localiza-se na cidade de Rio Branco, no estado brasileiro do Acre, possuindo uma ABL de 28.257 m².

Primeiro Shopping Center no Estado, o complexo foi inaugurado em Novembro de 2011 e conta com 109 lojas e 4 salas de cinemas da rede Cine Araújo, além de possuir uma unidade da universidade UNAMA que possui estrutura nova e moderna de mais de 3.000 m², com 9 laboratórios, 21 salas de aula, auditório e biblioteca.

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, 09 de janeiro de 2020