



HSML11



HSI
Malls FII

Outubro/2024

Relatório Gerencial

Fundos
Imobiliários

HSI

HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Av. Brig. Faria Lima, 3729. | 7º andar
Itaim Bibi. | CEP 04538-905. | São Paulo. | SP

hsml.hsifii.com
www.hsinvest.com

Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

HSI Malls FII

Início do Fundo: 31/07/2019

CNPJ: 32.892.018/0001-31

Código Bovespa (Ticker): HSML11

Classificação Anbima: FII de Renda Gestão Ativa

Gestor: HSI – Gestora de Fundos Imobiliários

Administrador: S3 Caceis Brasil DTVM S.A

Características

Taxa De Administração: 1,05% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo + Taxa de Escrituração

Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark

Benchmark: 6,0% | IPCA (a.a.)

Tributação Aplicável:

PF: (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 100 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

PJ: 20% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

INR (PF): (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 100 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

INR (PJ): 15% sobre Rendimentos; 15% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

Relação com Investidores

E- mail: RI-FII@hsinvest.com

WhatsApp Business: (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

Redes Sociais



HSI Malls FII

HSML11 – Fundo de Investimento Imobiliário

Outubro	
Valor de Mercado¹ R\$ 1.813.675.136 (R\$ 87,16/cota)	Distribuição de Dividendos R\$ 0,80/cota
Valor Patrimonial² R\$ 2.241.021.067 (R\$ 107,70/cota)	Número de Cotistas¹ 196.927
Liquidez Diária Média (mês) R\$ 3.445.142	Número de Cotas¹ 20.808.572

Notas: (1) Em 31/10/2024. (2) Em 30/09/2024.

Destaques do Portfólio

Controle	Gestão Ativa	Diversificação
Único FII de Shopping Centers com posição majoritária em todos os ativos.	Administração exclusiva Alqia, empresa do Grupo HSI.	Portfólio com 7 shopping centers em 5 estados: ABL Própria 187,7 mil m².

Comentário do Gestor

No atual cenário econômico, observamos uma discrepância relevante entre as expectativas do mercado e as projeções da pesquisa Focus em relação à taxa básica de juros para os próximos dois anos. A pesquisa Focus projeta quedas na taxa Selic a partir de 2025, enquanto a curva de juros de mercado sugere uma estabilidade próxima a 13% no mesmo período. Essa divergência reflete uma percepção de ceticismo quanto à capacidade dos ajustes modestos na taxa Selic em desacelerar a demanda agregada e promover a convergência da inflação para o centro da meta até 2026. Esse desafio é amplificado pelo histórico de aumento nos gastos públicos em anos eleitorais, o que poderia dificultar o controle inflacionário. A análise da HSI, que considera um déficit primário de aproximadamente 1,0% ao ano, projeta inflação entre 4,00% e 4,50% até 2026, mesmo com uma Selic em 12,00% durante a maior parte de 2025, passando a um movimento de queda gradual no final de 2025 e início de 2026. Nesse cenário, a HSI projeta um crescimento econômico para 2024 de 3,19% (ligeiramente acima das expectativas refletidas no Boletim Focus) e 1,90% em 2025 e 2026.

No âmbito operacional, o portfólio continua apresentando resultados superiores aos do ano passado, com uma **variação de NOI em setembro de +14%** frente ao mesmo mês de 2023¹, e um **NOI/m²** do portfólio de **R\$ 103²** com destaque aos shoppings: SuperShopping Osasco (+27%), Shopping Granja Vianna (+21%), Shopping Pátio Maceió (+21%) e Shopping Paralela Salvador (+20%). Cabe destacar que o crescimento do NOI foi decorrente de receitas operacionais dos shoppings, não havendo efeitos não recorrentes relevantes neste mês.

Em relação às **vendas**, o portfólio continua superando significativamente o IPCA acumulado dos últimos 12 meses (4,42%), registrando um **aumento de 9% em setembro** em relação ao mesmo mês de 2023¹. Destaque para o Via Verde Shopping, que pelo 5º mês consecutivo apresentou variação percentual de vendas superior a dois dígitos, sendo **+28%** frente a setembro de 2023. O Shopping acumula no ano variação de **+18%** frente ao ano anterior. Em relação ao custo de ocupação, se mantém abaixo de 10%, apresentando em setembro percentual de **9,2%**.

Notas: (1) Variação de NOI e vendas considerando a participação do Fundo nos shoppings; (2) NOI total do portfólio considerando a participação do Fundo nos Shoppings / ABL Própria;

A distribuição do Fundo foi de **R\$ 0,80 por cota**, o que representa um *dividend yield* sobre o valor de mercado da cota em 31/10/2024 de 11,0% a.a.. **O *guidance* de distribuição para os próximos 6 meses é de valores entre R\$ 0,80 e R\$ 0,82 por cota³.**

Obrigado.

Notas: (1) Variação de NOI e vendas considerando a participação do Fundo nos shoppings; (2) NOI total do portfólio considerando a participação do Fundo nos Shoppings / ABL Própria; (3) Cabe ressaltar que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de risco aos cotistas.

Resultado (R\$)

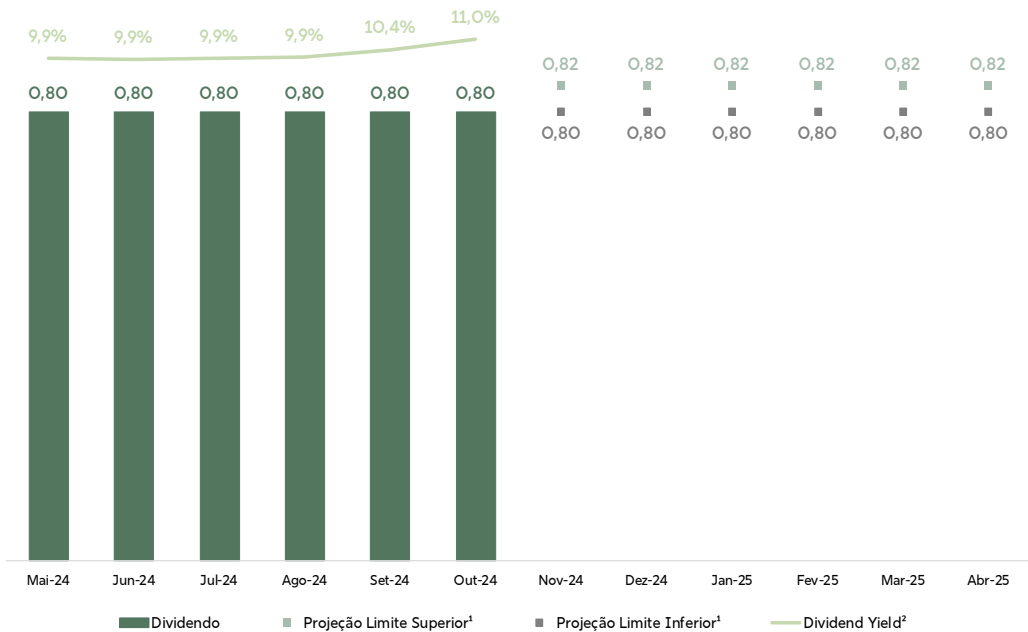
	Out-24	2S 2024	2024
Receita Imobiliária	18.185.141	83.898.013	222.960.626
Receita com Aluguéis	18.185.141	70.897.353	187.149.668
Ganho de Capital com Vendas	-	13.000.661	35.810.958
Receita Financeira	592.845	2.915.126	9.005.258
Despesas	-6.331.438	-29.784.354	-64.135.217
Taxa de Administração	-160.527	-667.683	-1.537.483
Taxa de Escrituração	-96.494	-371.906	-923.511
Taxa de Gestão	-1.525.003	-6.342.991	-14.606.084
Taxa de Performance ¹	0	-4.343.132	-4.343.132
Despesa Financeira ²	-4.503.507	-17.635.009	-41.604.364
Outras Despesas ³	-45.909	-423.633	-1.120.643
Resultado Operacional	12.446.548	57.028.785	167.830.667
Resultado Operacional/Cota	0,60	2,74	8,39
Despesa Financeira Não Recorrente ⁴	-	-	-13.034.201
Resultado	12.446.548	57.028.785	154.796.466
Resultado Realizado/Cota	0,60	2,74	7,75
Rendimento/Cota ⁵	0,80	3,20	7,96
Resultado Acumulado ⁶	-0,20	-0,47	-0,26

Notas: (1) Taxa referente ao 1º Semestre de 2024, cujo valor já estava provisionado na carteira do Fundo. (2) Despesas recorrentes dos CRIs (PMTs). (3) Despesas corriqueiras como taxas ANBIMA, B3, laudos de avaliação, seguros, formador de mercado etc. (4) Despesas relacionadas aos pagamentos não recorrentes dos CRIs. (5) Distribuição de dividendos do período. (6) Diferença entre o resultado e o rendimento distribuído no período dividido pela quantidade de cotas atual do Fundo.

	Total	R\$/cota
Resultado Acumulado (Set-24)	8.264.437	0,40
(+) Realizado - Distribuído	-4.200.310	-0,20
Resultado Acumulado (Out-24)	4.064.127	0,20

A distribuição de dividendos foi de **R\$ 0,80/cota**. Cabe destacar que em setembro de 2024 o Fundo recebeu a 2ª parcela referente à venda de 30% do Shopping Pátio Maceió, com **ganho de capital líquido realizado de R\$ 0,62/cota**¹. Ainda restam mais 3 parcelas a serem recebidas até julho de 2027. O Fundo finalizou o mês com resultado acumulado de **R\$ 0,20/cota**.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$) ¹



Notas: (1) Cabe ressaltar, que trata-se de uma projeção realizada pela gestão, não configurando, portanto, promessa ou garantia de distribuição. | ² Dividend Yield anualizado.

Rentabilidade

	Out-24	2024	Últimos 12 meses
HSML11 ¹	-4,8%	-1,9%	5,2%
Dividend Yield Anualizado ²	11,0%	11,0%	10,9%
IFIX	-3,1%	-3,2%	1,6%
CDI (Liq.) ³	0,8%	7,6%	9,3%
% CDI ⁴	N/A	N/A	55,9%

Notas: (1) Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. (2) Mensal / 2024: Rendimento pago no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência anualizado. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos pagos no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência.

(3) Considerado a incidência de 15% de Imposto.

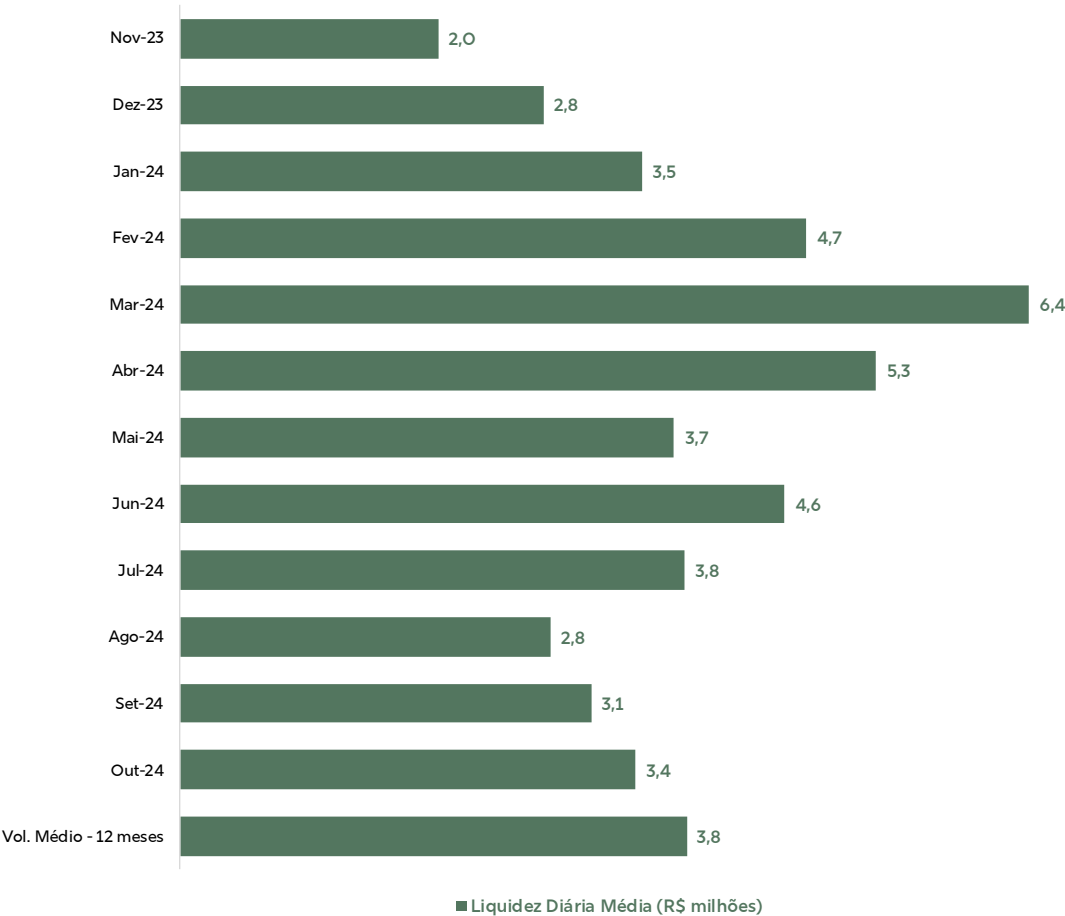
(4) Retorno Ajustado do Fundo no período em relação ao CDI Líq. do período (comparativo apenas para retornos positivos do Fundo).

Liquidez

O Fundo encerrou o mês de outubro com **196.927 cotistas** e valor de mercado de aproximadamente **R\$ 1,8 bilhão**. O volume médio diário de negociações registrou no mês **R\$ 3,4 milhões**.

		Out-24		2024		Últimos 12 meses
Volume Total	R\$	79.238.268	R\$	874.497.648	R\$	968.645.901
Volume Diário Médio	R\$	3.445.142	R\$	4.105.623	R\$	3.843.833
Quant. de Cotas Negociadas		905.496		9.197.905		10.228.390
% de Cotas Negociadas (Giro) ¹		4,4%		4,7%		4,4%
Presença em Pregões		100,0%		100,0%		100,0%

Notas: (1) Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.



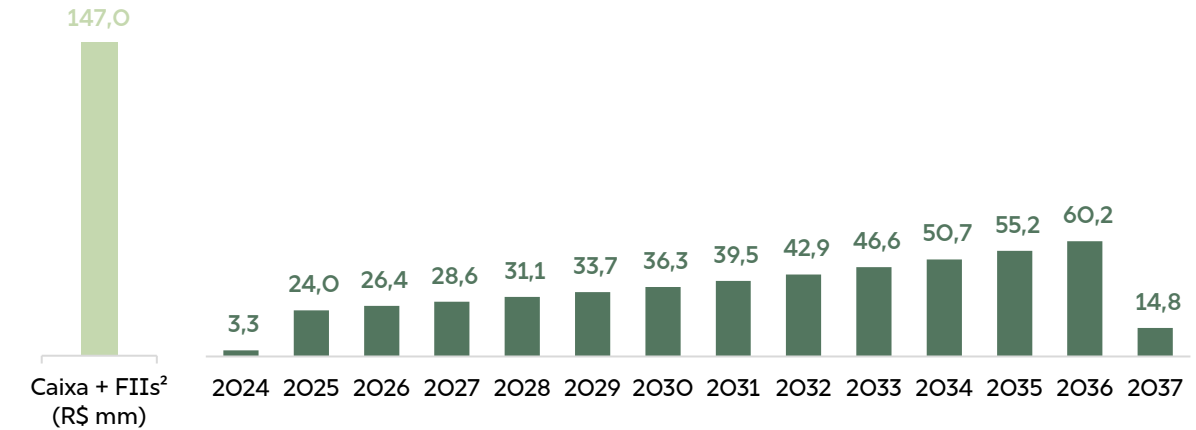
Obrigações HSML11

O índice de alavancagem líquido ¹ atual do Fundo, após pré-pagamento realizado na 3ª Emissão é de 18,5%.

Obrigações	Código IF	Ativo	Saldo ²	Taxa	Data de Emissão	Prazo
CRI - CDI (1)	22AO118O41	Paralela	113,6 MM	CDI + 2,80%	jan-22	dez-36
CRI - CDI (2)	22FO65861O	Uberaba	122,0 MM	CDI + 2,70%	jun-22	jun-37
CRI - IPCA (1)	22AO118O35	Paralela	150,9 MM	IPCA + 6,80%	jan-22	dez-36
CRI - IPCA (2)	19IO275534	Paralela	9,2 MM	IPCA + 6,90%	set-19	mar-33
CRI - IPCA (3)	18CO8O3963	Paralela	9,1 MM	IPCA + 6,90%	mar-18	mar-33
CRI - IPCA (4)	22FO667465	Uberaba	218,5 MM	IPCA + 7,60%	jun-22	jun-37
Consolidado	-	-	623,3 MM	(62%) IPCA + 7,25% (38%) CDI + 2,75%	-	-

Notas: (1) Índice de Alavancagem Líquido = (Saldo Total Obrigações – Total Mantido para Necessidades de Liquidez – Total em FIIs com alta liquidez)/Saldo em Imóveis. (2) Valor em 31/09/2024. Fonte: Informe Mensal de Setembro/2024.

Cronograma de Amortizações¹ (R\$ MM)



Notas: (1) Baseado no cenário atual do Fundo, sem considerar eventuais pré-pagamentos. (2) Total mantido para Necessidade de Liquidez + FIIs com alta liquidez em 31/09/2024.

KPI's

Os dados ora apresentados nesta sessão correspondem às informações do resultado dos empreendimentos até o mês de setembro de 2024, os quais são refletidos no Fundo até o mês de outubro de 2024.

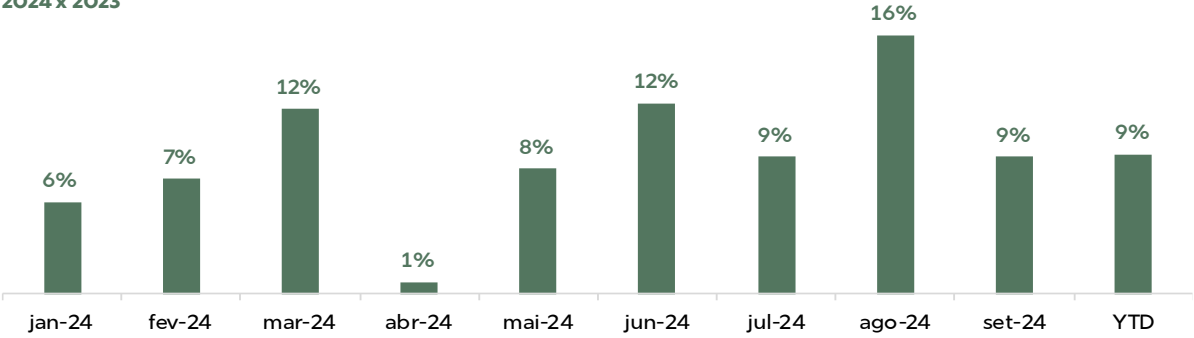
O NOI cresceu +14%¹ em relação ao mesmo mês de 2023, e um NOI/m² do portfólio de R\$ 103². Os destaques foram os shoppings SuperShopping Osasco (+27%), Shopping Granja Vianna (+21%), Shopping Pátio Maceió (+21%), Shopping Paralela Salvador (+20%).

Em relação às vendas, o portfólio continua superando significativamente o IPCA acumulado dos últimos 12 meses (4,42%), registrando um aumento de 9% em setembro em relação ao mesmo mês de 2023¹. O desempenho forte das vendas tem contribuído para que o custo de ocupação do portfólio em setembro registrasse o percentual de 9,2%.

A inadimplência líquida apresentou percentual de 1,9%, enquanto os descontos permanecem abaixo de 1%. A taxa de ocupação registrou 95,5%.³

Notas: (1) Variação considerando a participação do Fundo nos ativos. (2) NOI Total do portfólio, considerando a participação do Fundo nos shoppings / ABL Própria do Fundo. (3) Considera contratos em assinatura. Ponderada pela participação do Fundo nos Ativos.

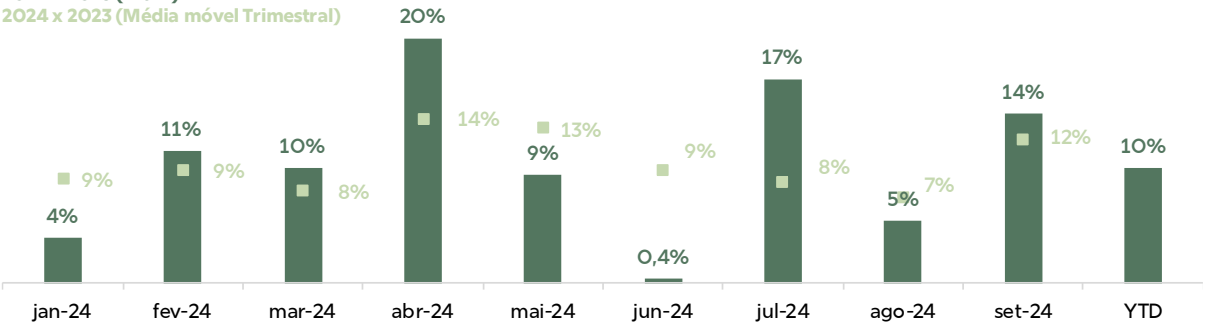
Vendas ¹
2024 x 2023



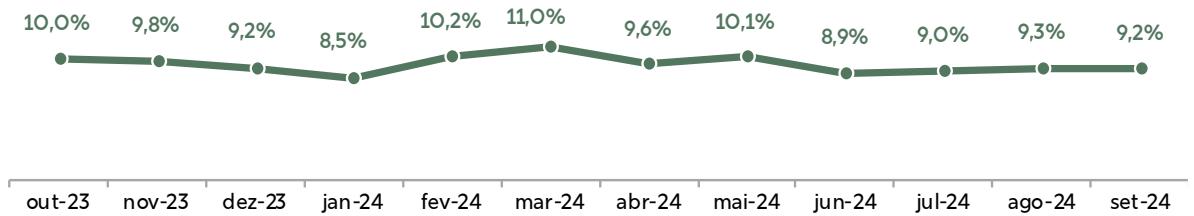
Variações de março e abril (YoY) com efeitos do descasamento na data da Páscoa em 2024 vs. 2023.

NOI

2024 x 2023 (MoM)
2024 x 2023 (Média móvel Trimestral)

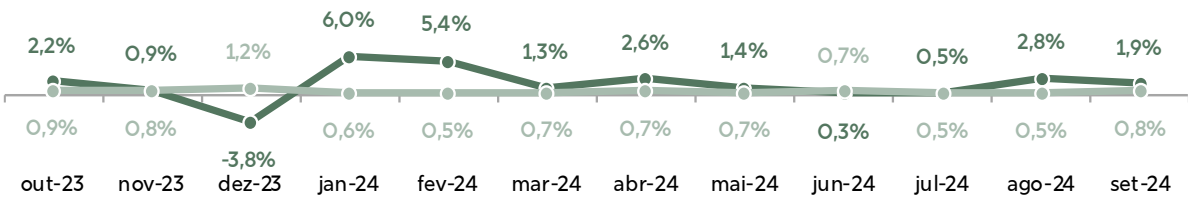


Custo de Ocupação¹ (%)



Notas: (1) Custo de Ocupação = Custo Total do Lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda) / Vendas do mês anterior.

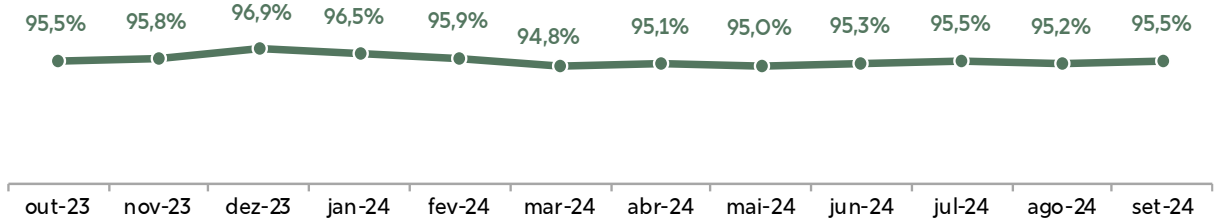
Inadimplência Líquida Total (%)
Descontos (%)



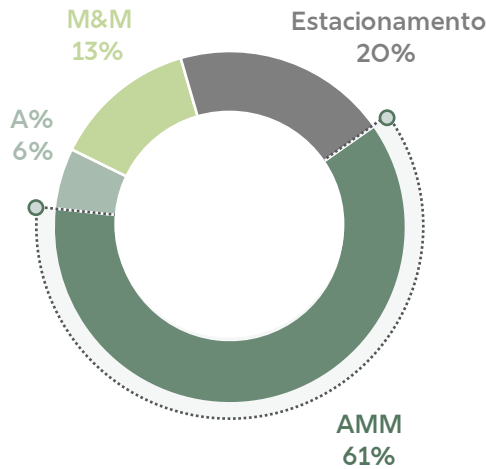
Os dados de Vendas e NOI consideram a participação do Fundo nos Ativos. Custo de Ocupação, Inadimplência e Descontos consideram 100% dos ativos.

NOI comparativo proforma, incluindo valor de todos os ativos atuais do Fundo em 2023. Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

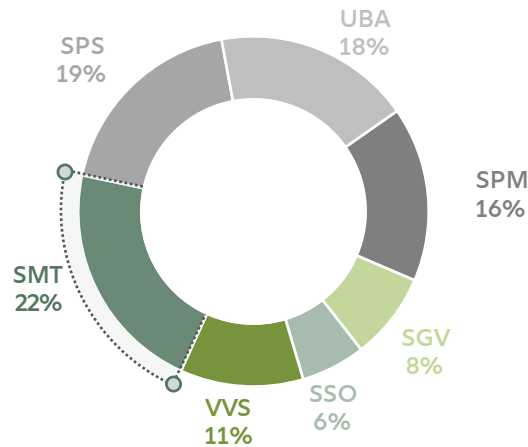
Taxa de Ocupação (%)



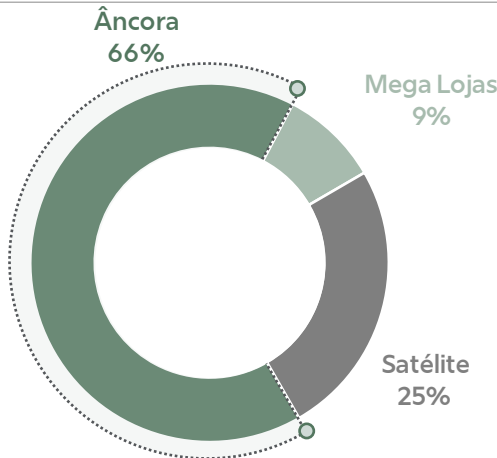
Composição da Receita



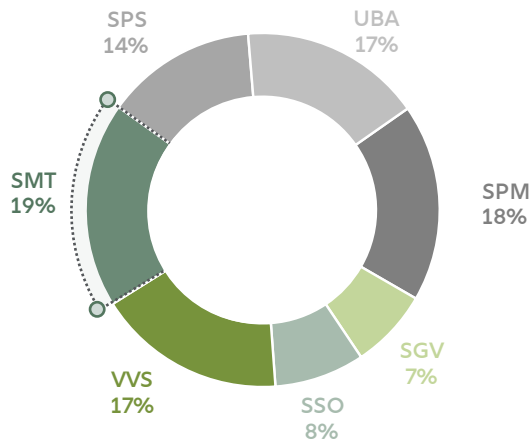
Composição do NOI



Tipologia - Lojas | ABL



Composição das Vendas

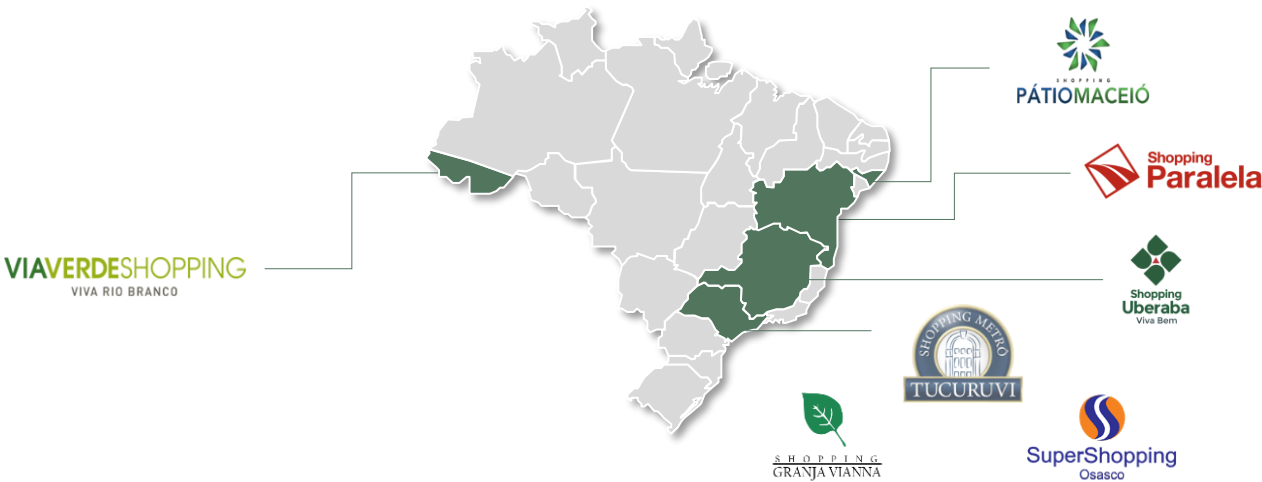


SMT: Shopping Metrô Tucuruvi | SPM: Shopping Pátio Maceió | SSO: Super Shopping Osasco | SGV: Shopping Granja Vianna | VVS: Via Verde Shopping | SPS: Shopping Paralela | UBA: Shopping Uberaba.
AMM: Aluguel mínimo | A%: Aluguel percentual | M&M: Mall e Mídia.
Todos os dados contidos nesta página correspondem à participação do Fundo nos ativos, exceto Tipologia.
Para o Shopping Metrô Tucuruvi é considerado o NOI pré-outorga.

Portfólio

	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Ocupação (%) ¹	Nº Lojas	Nº Vagas Estacionamento	Abertura
Shopping Pátio Maceió	43.983	70%	30.788	98,5%	143	2.058	Novembro 2009
Shopping Granja Vianna	30.377	51%	15.492	95,5%	159	1.300	Novembro 2010
Super Shopping Osasco	17.984	58,8%	10.583	96,6%	131	2.800	Outubro 2005
Via Verde Shopping	28.576	96,7%	27.623	98,6%	100	1.200	Novembro 2011
Shopping Metrô Tucuruvi ²	32.998	100%	32.998	88,0%	221	2.188	Abril 2013
Shopping Paralela ³	57.800	52,2%	38.600	95,6%	258	2.150	Abril 2009
Shopping Uberaba ⁴	31.575	100%	31.575	97,5%	188	1.190	Abril 1999
Total/Média	243.292	77%	187.659	95,5% ⁵	1.200	12.886	-

Notas: (1) Considera contratos em assinatura. Para 100% dos ativos. (2) Trata-se de um concessão com prazo de direito à exploração até Mar/2054. (3) ABL Própria: 52,2% Mall + 100% Área de Expansão BTS Faculdade Unime (17.600 m²). (4) 100% do Mall + Área do Complexo adquirida em 02/10/2024 integralmente locada a uma rede de supermercados. (5) Ponderada pela participação dos ativos no Fundo.



Vídeo Tour 360º - Shoppings HSI Malls

Disponibilizamos um vídeo para cada ativo do portfólio na tecnologia 360º, sendo possível ter uma visão ainda mais realista dos Shoppings Centers do Fundo. Os vídeos foram gravados pelos próprios superintendentes dos ativos e disponibilizados pela Alqia. É possível movimentar o celular para ver diferentes ângulos do shopping ou ainda se estiver com o óculos de Realidade Virtual, basta movimentar o rosto. Acesse aos vídeos pelos links abaixo:

- [Tour 360º - Shopping Pátio Maceió – YouTube](#)
- [Tour 360º - Shopping Granja Vianna – YouTube](#)
- [Tour 360º - SuperShopping Osasco – YouTube](#)
- [Tour 360º - Shopping Metrô Tucuruvi – YouTube](#)
- [Tour 360º - Via Verde Shopping – YouTube](#)
- [Tour 360º - Shopping Paralela – YouTube](#)
- [Tour 360º - Shopping Uberaba - YouTube](#)

Shopping Pátio Maceió (Maceió| AL)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 56,1 milhões**, representando um aumento de **+9%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+21%** comparado ao mesmo período de 2023, impactado principalmente por receitas operacionais: receita de locação mais alta, inadimplência líquida significativamente inferior ao ano passado, Mall & Mídia e resultado do Estacionamento.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
70,0%	43.983 m ²	143	2.058	Alqia

Único Shopping da parte alta da cidade – Região do Bairro Tabuleiro do Martins, Maceió, AL.



Shopping Granja Vianna (Km 23,5 | Rod. Raposo Tavares | SP)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 31,0 milhões**, representando uma variação de **+7%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+21%** comparado ao mesmo período de 2023, impactado principalmente por receitas operacionais: receita de locação mais alta, inadimplência líquida significativamente inferior ao ano passado e resultado do Estacionamento.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
51,0%	30.377 m ²	159	1.300	Alqia

5 salas de cinema da rede Cinemark | 2 salas com tecnologia 3D



Super Shopping Osasco (Osasco | SP)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 30,4 milhões**, representando uma variação de **+3%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+27%** comparado ao mesmo período de 2023, impactado principalmente por receitas operacionais: receita de locação mais alta, inadimplência líquida significativamente inferior ao ano passado e Mall & Mídia.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
58,8%	17.984 m ²	131	2.800	Alqia

Interligado ao Power Center Osasco que possui mais de 70.000 m² de ABL



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo | SP)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 40,8 milhões**, representando uma variação de **+4%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+2%** comparado ao mesmo período de 2023.

A gestão continua investindo na consolidação do shopping como referência em lazer e gastronomia de sua região. A estratégia, bem-sucedida em outros shoppings do portfólio como SuperShopping Osasco e Granja Vianna, está sendo replicada com sucesso. O empreendimento já possui importantes operações gastronômicas, incluindo Pecorino, Outback e mais recentemente o Coco Bambu, com loja inaugurada em setembro de 2024 (fotos na página seguinte). Entendemos que os investimentos serão determinantes para a melhora do desempenho operacional do empreendimento, que em 2024 vem apresentando até o momento performance significativamente superior ao ano passado.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	32.998 m ²	221	2.188	Alqia

Integração com 3 Term. Rodoviários e Est. de Metrô Tucuruvi (Fluxo médio de 1,7 milhão de pessoas/mês)



Inauguração Coco Bambu – Shopping Metrô Tucuruvi

Foi inaugurado em setembro a mais nova operação do Coco Bambu no portfólio do HSI Malls, desta vez no Shopping Metrô Tucuruvi. Com a inauguração, a rede de restaurantes considerada pela gestão como vencedora, passa a ocupar quatro dos sete shoppings do HSI Malls, sendo Shopping Metrô Tucuruvi, Shopping Paralela Salvador, Shopping Granja Vianna e SuperShopping Osasco.



Via Verde Shopping (Rio Branco | AC)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 38,8 milhões**, representando um aumento de **+28%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI teve variação de **+13%** comparado ao mesmo período de 2023.

O Via Verde Shopping tem se destacado significativamente no portfólio ao longo do ano, registrando um aumento expressivo em vendas, NOI e fluxo de visitantes em comparação ao ano anterior. Esse desempenho está diretamente relacionado aos eventos realizados no shopping, que tem atraído um grande público da cidade.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
96,7%	28.576 m ²	100	1.200 Vagas	Alqia

Único Shopping do estado do Acre



Shopping Paralela (Salvador | BA)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 51,9 milhões**, representando um aumento de **+10%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI, a variação foi de **+20%** comparado ao mesmo período de 2023, impactado principalmente por receitas operacionais: inadimplência líquida significativamente inferior ao ano passado, Receitas Comerciais e resultado do Estacionamento.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
52,2%	57.800 m²	258	2.150	Alqia

Integração direta via passarela com Linha 2 Estação Metrô Tamburugy | BTS Universidade Unime (Cogna)



Shopping Uberaba (Uberaba | MG)

Em setembro de 2024, as Vendas Totais de 100% do ativo somaram **R\$ 36,1 milhões**, representando uma variação de **+1%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI registrou aumento de **+13%** comparado ao mesmo período de 2023.

Conforme anunciado em [Fato Relevante](#), foi concluída 02/10/2024 aquisição de área adicional do Complexo do Shopping Uberaba integralmente locada a uma rede de supermercados. A aquisição representará um cap rate de 9,00% a.a., garantido pelo Vendedor nos 12 meses subsequentes à conclusão da operação.

Além disso, conforme anunciado em [Fato Relevante](#), o Fundo concluiu a aquisição do Deck Parking anexo ao empreendimento, com capacidade para comportar 632 vagas adicionais.

Participação do Fundo	ABL Total	No de Lojas	No Vagas Estac.	Operadora
100,0%	31.575 m²	188	1.190	Alqia

Shopping dominante da cidade e região de Uberaba



HSML nas Mídias

07/02/2023: [HSI Malls levanta R\\$ 437 milhões em oferta | Mercado | pipelinevalor \(globo.com\)](#)

23/06/2022: [HSML11: Saiba tudo sobre os últimos acontecimentos do Fundo](#)

26/01/2023: [Conexão FIIs | Entrevista com Felipe Gaiad, gestor dos Fundos HSLG11 e HSML11](#)

31/05/2023: [Evento FIISummit dia 31/05/2023 | EQI \(Painel de Shopping Centers\)](#)

05/07/2023: [FIIs de shopping sobem, em média, 18% no 1º semestre de 2023; ainda vale a pena investir?](#)

04/10/2023: [Oriz Talks: Conversa com a HSI Corporate sobre mercado imobiliário e varejo.](#)

15/03/2024: [Live Clube FII: Como a HSI se preparou para a recuperação dos shoppings centers](#)

09/09/2024: [Live HSI: Papel da Política Global e doméstica na dinâmica econômica – Christopher Garman e Maximo Lima.](#)

Glossário

Ativos Alvo: Refere-se a shopping centers;

NOI: *Net Operating Income* ou Resultado Operacional Líquido, é o resultado após a dedução das despesas;

ABL Própria: ABL de propriedade do FII;

AMM (Aluguel Mínimo): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista;

A% (Aluguel Percentual ou Aluguel Complementar): É a diferença, se positiva, entre o aluguel mínimo e o aluguel com base na porcentagem de vendas destinadas à aluguel;

M&M (Mall Mídia): Receita de publicidade nos shoppings aos lojistas e aluguéis de quiosques;

Custo de Ocupação: Trata-se do percentual em relação ao faturamento de vendas que é custo de ocupação ao lojista (aluguel, condomínio, fundo de promoção e propaganda);

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores;

Descontos: Desconto concedido aos lojistas referente ao aluguel mínimo;

Satélites, Megalojas e Âncoras: Lojas com tamanho de até 500 m², entre 500 e 999 m² e acima de 1.000 m² respectivamente;

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário;

FII: Fundo de Investimento Imobiliário;

Mercado Secundário: Modalidade dedicada à compra e venda de valores lançados anteriormente em uma primeira oferta pública ou privada (mercado primário);

PL: Patrimônio Líquido do Fundo;

Renda Fixa: Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais;

Taxa Selic: Taxa básica de juros do país definida pelo Banco Central;

IPCA: Índice utilizado para medir a variação de preços de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo;

IGPM: Índice utilizado para medir a variação de preços englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva;

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Este Relatório tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. Performance passada não é garantia de ganhos no futuro.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

A HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.539.353/0001-52 ("HSI") não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste relatório.

Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da HSI, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da HSI. Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da HSI, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade acarretando as devidas sanções legais.

• As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A HSI não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.