

FATO RELEVANTE

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Prezados Srs. Cotistas,

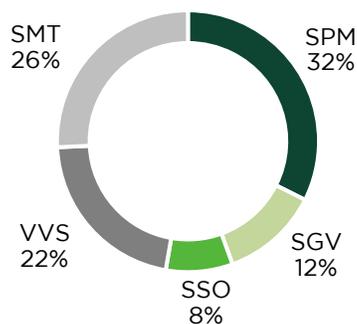
O **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada 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”), e HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, Itaim Bibi – São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52 (“Gestor” ou “HSI”), na qualidade de Gestor do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Uma vez superadas as condições precedentes, explícitas no Fato Relevante divulgado em 26 de outubro de 2021, o Fundo concluiu nesta data a aquisição de 100% (cem por cento) das ações da REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A. I, inscrita no CNPJ sob nº 26.932.203/0001-00, sociedade proprietária dos seguintes ativos (em conjunto, os “Ativos”) **(a)** de 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel Shopping Paralela, localizado no município de Salvador – Bahia, e **(b)** de 100% (cem por cento) da área de expansão do ativo, que conta com a Unime, faculdade do grupo Cognia, como locatária sob um contrato de locação BTS (“*Built to Suit*”). A aquisição representa um acréscimo de área bruta locável (“ABL”) própria ao Fundo de 37.804 m² (trinta e sete mil e oitocentos e quatro metros quadrados) e o preço de aquisição dos Ativos (“Preço”) foi de **R\$ 432.721.212,00** (quatrocentos e trinta e dois milhões e setecentos e vinte e um mil e duzentos e doze reais). Os recursos para pagamento da referida aquisição são oriundos de uma operação de securitização de recebíveis, estruturada de forma que duas tranches são liquidadas nesta data e mais três tranches foram assumidas pelo Fundo, totalizando um montante de **R\$ 484.249.189** (quatrocentos e oitenta e quatro milhões e duzentos e quarenta e nove mil e cento e oitenta e nove reais).

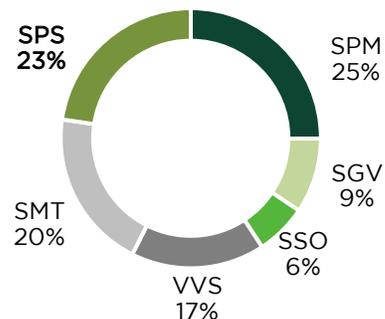
O Fundo

Com a transação, o Fundo contará com 6 (seis) ativos e um total de ABL própria de cerca de 166.000 m² (cento e sessenta e seis mil metros quadrados), com presença em 4 (quatro) Estados (Alagoas, Bahia, Acre e São Paulo), tendo o Fundo, **em todos eles, uma posição de controle**. Os ativos serão administrados pela Saphyr Administradora de Centros Comerciais LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.910.126/0001-42, empresa pertencente ao grupo HSI.

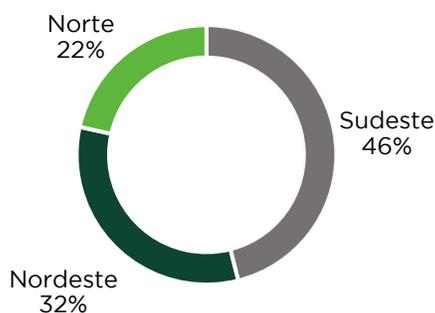
ABL Pré Aquisição



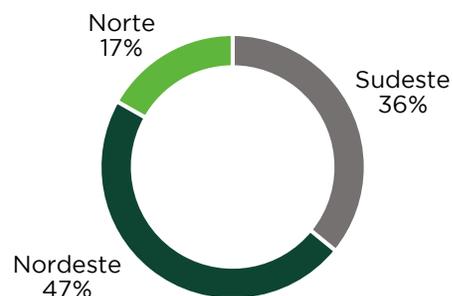
ABL Pós Aquisição



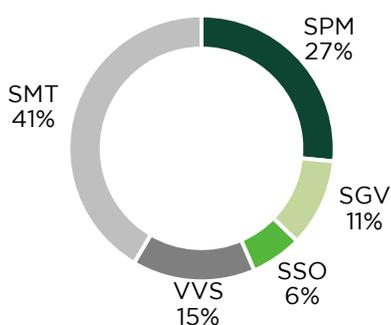
ABL Pré Aquisição



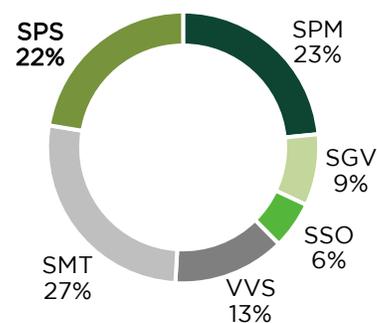
ABL Pós Aquisição



NOI Pré Aquisição¹



NOI Pós Aquisição¹



SMT: Shopping Metrô Tucuruvi | SPM: Shopping Pátio Maceió | SGV: Shoppig Granja Vianna | SSO: Super Shopping Osasco | VVS: Via Verde Shopping | SPS: Shopping Paralela Salvador;

¹ NOI projetado para 2022;

Disponibilizamos também em 04 de novembro de 2021, uma apresentação realizada pela gestão do Fundo, com o objetivo de elucidar de maneira mais completa e direta os nossos investidores a respeito dos impactos da transação. O documento está disponível através do [link](#). Além disso, informações sobre os Ativos adquiridos, estrutura de aquisição e impactos financeiros estimados pela gestão também estão disponíveis para consulta no [Fato Relevante](#) divulgado em 26 de outubro de 2021. Vale ressaltar ainda, que as receitas dos Ativos adquiridos só deverão impactar o resultado caixa do Fundo a partir do mês de março.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 13 de janeiro de 2022.