



## COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DO PERÍODO PARA COLOCAÇÃO NO MERCADO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

### HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

Código ISIN nº BRHSMCLCTF007

Código de Negociação na B3: HSML11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shopping

Registro da Oferta na CVM, em 18 de outubro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/045

**HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31 ("**Fundo**"), representado por seu administrador, **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**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**"), e o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Safra**" e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de até 9.030.613 (nove milhões, trinta mil e seiscentas e treze) novas cotas ("**Novas Cotas**", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**") da 2ª (segunda) emissão ("**Emissão**") do Fundo, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas ao preço de emissão de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 16 de agosto de 2019 e 13 de setembro de 2019, nos termos da alínea "I" do Art. 18 do Regulamento, com um desconto de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ("**Preço por Cota**"), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 885.000.074,00 (oitocentos e oitenta e cinco milhões e setenta e quatro reais) ("**Montante da Oferta**"), sem considerar eventual lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400, de até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, **COMUNICAM** ao mercado o encerramento do prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo, do direito de subscrição de cotas remanescentes, não subscritas durante o Período do Direito de Preferência, no âmbito da 2ª (segunda) Emissão ("**Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**" e "**Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**").

Durante o Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas **1.897.356 (um milhão, oitocentas e noventa e sete mil, trezentas e cinquenta e seis)** Novas Cotas, correspondentes ao montante total de **R\$ 185.940.888,00 (cento e oitenta e cinco milhões, novecentos e quarenta mil e oitocentos e oitenta e oito reais)**, remanescendo, no âmbito da Oferta, **4.056.692 (quatro milhões, cinquenta e seis mil e seiscentas e noventa e duas)** Novas Cotas para colocação no mercado, pelas Instituições Participantes da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário* ("**Prospecto**").

### Período de Subscrição e de Recebimento de Ordens de Investimentos

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Novas Cotas remanescentes, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o Plano de Distribuição descrito no Prospecto.

Observado os termos e condições estabelecidos no Art. 19 do Regulamento, será devido pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, o custo unitário de distribuição primária em um percentual fixo de 4,0816% (quatro inteiros e oitocentos e dezesseis décimos de milésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 4,00 (quatro reais) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) as comissões a serem pagas aos Coordenadores pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta ("**Custo Unitário de Distribuição**"), arredondado para cima, sendo certo que caso após a Data de Liquidação seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item "I" acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "I" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Com exceção do Custo Unitário de Distribuição não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 150 (cento e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) por Investidor ("**Investimento Mínimo**"), o que não inclui o Custo Unitário de Distribuição, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas seções "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 91 do Prospecto.

Não haverá limite máximo de investimento por investidor.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

## Cronograma Estimativo da Oferta

Nos termos previstos no Anúncio de Início divulgado em 18 de outubro de 2019, o Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais teve início em 28 de outubro de 2019, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	21/10/2019
2.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21/10/2019
3.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	28/10/2019
4.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	01/11/2019
5.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	07/11/2019
6.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	07/11/2019
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	08/11/2019
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	08/11/2019
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras e Montante Adicional e o respectivo fator de proporção, e de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta)	11/11/2019
10.	Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	11/11/2019
11.	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	14/11/2019
12.	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	18/11/2019
13.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	22/11/2019
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta)	25/11/2019
15.	Encerramento do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	27/11/2019
16.	Procedimento de Alocação de Ordens	28/11/2019
17.	Data de liquidação financeira das Novas Cotas	03/12/2019
18.	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2019

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Novas Cotas, a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas e, posteriormente, a realização da AGC de Conflito de Interesses (conforme definido no Prospecto), conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## Outras Informações

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

- Administrador**

**SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.**

Rua Amador Bueno, nº 474, 1º Andar, bloco D, Santo Amaro

CEP 04752-005

São Paulo - SP

**Website:** <https://www.s3dtvm.com.br/fundos/Ofertas.cfm>

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em neste *website*, acessar "Ofertas" e buscar por "HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário".

- Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04543-010, São Paulo - SP

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

• **Coordenadores**

**BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar, CEP 01310-930, São Paulo - SP

**Website:** [www.safra.com.br](http://www.safra.com.br)

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Prospecto FII HSI Malls II 2019".

**BANCO ITÁU BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

**Website:** [www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas](http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas)

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2019" em seguida, clicar em "Outubro" e então localizar o Prospecto.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto".

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto".

**AS NOVAS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, PRINCIPALMENTE AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DAS COTAS DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 129 A 153 DO PROSPECTO.**

São Paulo, 25 de novembro de 2019.



LUZ

Coordenador Líder

Coordenadores



Administrador

Gestor

