

## COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

### HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

Código ISIN nº BRHSMCLTF007

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 Artigo 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 preferência para subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta compreendido entre os dias 28 de outubro de 2019 (inclusive) e 08 de novembro de 2019 (inclusive) ("**Período do Direito de Preferência**" e "**Direito de Preferência**", respectivamente).

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas **3.076.565 (três milhões, setenta e seis mil, quinhentas e sessenta e cinco) Novas Cotas**, correspondentes ao montante total de **R\$ 301.503.370,00 (trezentos e um milhões, quinhentos e três mil, trezentos e setenta reais)**, considerando o Preço por Cota, remanescendo, no âmbito da Oferta, 5.954.048 (cinco milhões, novecentas e cinquenta e quatro mil e quarenta e oito) Novas Cotas para subscrição pelos cotistas do Fundo durante o Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

O fator de proporção para subscrição das Sobras e Montante Adicional é de 2,20004345365

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**")*.

#### DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS

A partir de 11 de novembro de 2019 (inclusive), os cotistas do Fundo que exerceram seu Direito de Preferência, poderão manifestar, durante o período de 5 (cinco) Dias Úteis, o exercício de seu direito em subscrever, total ou parcialmente, as cotas remanescentes, não subscritas durante o Período do Direito de Preferência ("**Período de Sobras**" e "**Direito de Subscrição de Sobras**"), na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o Período do Direito de Preferência.

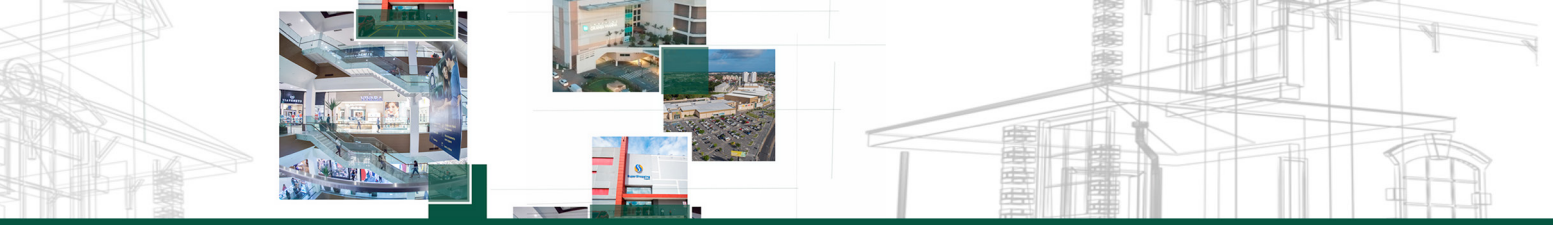
Durante os primeiros 3 (três) Dias Úteis, o exercício do Direito de Subscrição de Sobras poderá ser manifestado junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 4º (quarto) Dia Útil subsequente ao início do Período de Sobras, os cotistas somente poderão exercer o Direito de Subscrição de Sobras junto à Escriturador.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma constante na página 107 do Prospecto, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A quantidade de cotas que poderá ser subscrita por cada cotista no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras será proporcional ao número de cotas que possuírem em razão do exercício do Direito de Preferência.

#### DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE MONTANTE ADICIONAL

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas que gostaria de subscrever, limitada ao total das sobras ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a colocação da totalidade das sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional.



É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma constante na página 107 do Prospecto ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores da Oferta.

## INTEGRALIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

A integralização das cotas subscritas durante o Período de Sobras será realizada à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, pelo Preço por Cota, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas e observará o cronograma constante na página 107 do Prospecto e os procedimentos operacionais da B3.

No exercício do Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou **(ii)** de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

## 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.safrabi.com.br](http://www.safrabi.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 “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, 11 de novembro de 2019



**Coordenador Líder**



**Coordenadores**



**Administrador**



**Gestor**



Luz