



# COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA  
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

Código ISIN nº BRHSMMLCTF007

Código de Negociação das Cotas na B3: HSML11

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

Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), o HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), administrado pela SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, bloco D, 1º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 62.318.407/0001-19 (“Administradora”), 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”), o BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20 (“Safra”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos”) e, em conjunto com o Safra e o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, vêm a público COMUNICAR ao mercado, a modificação das condições da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03, conforme disposto abaixo:

### 1. ALTERAÇÃO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Comunica-se aos Investidores da Oferta, que foram feitas alterações no fator de risco “Risco da não aquisição dos Ativos Alvo da Oferta” descrito na seção “Fatores de Risco”, constante da página 106 do Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (“Prospecto Preliminar”), que passará a ter a seguinte redação:

*“Risco da não aquisição dos Ativos Alvo da Oferta*

Não há como garantir que o Fundo irá comprar todos os Ativos Alvo da Oferta, que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos Alvo da Oferta, sem prejuízo da conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Alvo da Oferta, inclusive a participação de acionistas minoritários nos Ativos Alvo podem dificultar as aquisições pretendidas. O Fundo recebeu uma comunicação reencaminhada pelo vendedor HSI FIP IV, informando da discordância de determinado acionista minoritário, detentor de participação societária equivalente a 6,5% da Rec Saphyr, em relação ao exercício do direito de obrigar a venda conjunta (*drag along*) a ele comunicado pelo HSI FIP IV. Ainda neste sentido, tal acionista minoritário propôs ação cautelar visando que o juízo determine que o vendedor HSI FIP IV se abstenha de adotar qualquer ato ou medida que implique em alienação ou qualquer restrição dos direitos detidos pelo referido acionista minoritário no âmbito da Rec Saphyr, sendo que o eventual deferimento de medida liminar, ou ainda, a propositura de outras medidas judiciais ou arbitrais, poderá obstar a venda do percentual de 6,5% da Rec Saphyr, de modo que o Fundo somente estará apto a adquirir a fração remanescente de 93,5% da Rec Saphyr, e, conseqüentemente, a respectiva participação imobiliária no Super Shopping Osasco, hipóteses nas quais a rentabilidade do Fundo poderá ser prejudicada. Além disso, a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta dependerá de anuência prévia dos Cotistas do Fundo. A incapacidade de aquisição dos Ativos Alvo da Oferta em parte ou no todo nos termos do Estudo de Viabilidade constante do Prospecto, poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, a capacidade do Fundo para adquirir a totalidade dos Ativos Alvo da Oferta na forma descrita na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos” na página 44 do Prospecto, dependerá da captação total do Montante da Oferta.”

### 2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Tendo em vista as alterações acima, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das cotas de emissão do Fundo, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à publicação deste comunicado (“Período de Retratação”), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

### 3. AJUSTES NO “CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR

Tendo em vista a inclusão de Período de Retratação decorrente da modificação da Oferta, o “Cronograma Indicativo da Oferta”, constante na página 70 do Prospecto Preliminar foi devidamente alterado, para incluir (i) Data de Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; (ii) a Data de Início do Período de Retratação em decorrência da Modificação da Oferta; (iii) Data de Encerramento do Período de Retratação em decorrência da Modificação da Oferta.



Em razão do exposto acima, o novo “Cronograma Indicativo da Oferta” passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

| Nº | Eventos  | Data <sup>(1) (2)</sup> |
|----|--|-------------------------|
| 1  | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar  | 10/06/2019              |
| 2  | Início das Apresentações a Potenciais Investidores   | 10/06/2019              |
| 3  | Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais  | 17/06/2019              |
| 4  | Obtenção do Registro da Oferta   | 25/06/2019              |
| 5  | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta   | 09/07/2019              |
| 6  | Início do Período de Retratação em decorrência da Modificação da Oferta  | 10/07/2019              |
| 7  | Encerramento do Período de Retratação em decorrência da Modificação da Oferta  | 17/07/2019              |
| 8  | Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais<br>Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores | 24/07/2019              |
| 9  | Procedimento de Alocação de Ordens   | 25/07/2019              |
| 10 | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo  | 29/07/2019              |
| 11 | Data de liquidação financeira das Cotas  | 30/07/2019              |
| 12 | Divulgação do Anúncio de Encerramento  | 31/07/2019              |

- (1) 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.
- (2) Cronograma alterado conforme este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta divulgado, em 09 de julho de 2019, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 indicadas no Prospecto Preliminar.

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” na página 64 do Prospecto Preliminar.

#### 4. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **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 acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em neste *website*, acessar “Ofertas” e buscar por “HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário”.

- **Coordenador Líder**

- **BANCO ITÁU BBA S.A.**

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

- **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 Preliminar, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2019” em seguida, clicar em “Junho” e então localizar o Prospecto.

- **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 Preliminar, neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar FII HSI Malls I 2019”.

• **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 Preliminar, 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 1ª Emissão de Cotas do Fundo.

• **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 Preliminar, 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 Preliminar"

• **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 Preliminar, 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 Preliminar".

## 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar divulgado em 10 de junho de 2019, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 09 de julho de 2019



Coordenador Líder



Administrador



Coordenadores



Gestor

