



“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

### HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

Código ISIN: BRHSMCLCTF007

Código de negociação na B3: HSML11

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

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

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), 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 (“Coordenador Líder”), 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 (“Safrá”) e 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, em conjunto com o Safrá e o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) comunicam o encerramento, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de 9.030.613 (nove milhões, trinta mil e seiscentas e treze) novas cotas (“Novas Cotas”) e, em conjunto com as cotas já existentes de emissão do Fundo, “Cotas”, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) do HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”) realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), 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 o montante de:

# R\$ 885.000.074,00

(oitocentos e oitenta e cinco milhões e setenta e quatro reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, 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”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação dos Coordenadores, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, conforme definido no Prospecto (“Participantes Especiais”) e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”, observado o Plano de Distribuição.

Nos termos do § 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Novas Cotas inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi acrescida em 20% (vinte por cento) em decorrência do exercício total do lote adicional, ou seja, em até R\$ 176.999.956,00 (cento e setenta e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e seis reais), correspondente a 1.806.122 (um milhão, oitocentas e seis mil e cento e vinte e duas) Novas Cotas adicionais (“Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério dos Coordenadores, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta.

Houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Desta forma, em função da demanda verificada, não foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, com o consequente cancelamento das respectivas ordens de investimento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	17.424	5.310.534
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	59	2.990.647
Entidades de Previdência Privada	1	9.804
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	3	25.570
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	183	301.901
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	1	392.157
<b>Total</b>	<b>17.671</b>	<b>9.030.613</b>

## Autorização e Constituição

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *Instrumento Particular de Constituição do PRAT 08 Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 19 de fevereiro de 2018, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.338.628, em 20 de fevereiro de 2019. Em 06 de março de 2019, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do PRAT 08 Fundo de Investimento Imobiliário*, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.339.649, em 07 de março de 2019, a alteração do nome do Prt 08 Fundo de Investimento Imobiliário para HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário. Em 25 de abril de 2019, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário*, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1342678, em 25 de abril de 2019, a última versão do regulamento do Fundo, anexo ao referido instrumento ("**Regulamento**").

A emissão das Novas Cotas objeto da presente Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador, conforme recomendação do Gestor, de 1º de outubro de 2019 e registrado perante o 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1354601, em 02 de outubro de 2019, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em consonância com o disposto no Artigo 17 do Regulamento.

## Fundo

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM.

## Administrador

O Fundo é administrado pelo **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 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**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado em 25 de fevereiro de 2019, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.



## Registro da Oferta e do Fundo na CVM e na ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/045, em 18 de outubro de 2019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a desde 23 de maio de 2019.

## Liquidação

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 03 de dezembro de 2019.

## Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 em 15 de outubro de 2019.

## Escriturador

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 será responsável pela prestação do serviço de escrituração das Cotas.

## Publicidade

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE 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

**At.:** Heloiso W. S. Rodrigues

**Tel.:** (11) 5538-6705

**E-mail:** [mfrancisco@santander.com.br](mailto:mfrancisco@santander.com.br) / [helrodrigues@santander.com.br](mailto:helrodrigues@santander.com.br)

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

Para acessar este Anúncio de Encerramento, neste *website*, acessar "Ofertas" e buscar por "HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário".

- **Coordenadores**

**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

**At.:** Fabio Fukuda

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)

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

Para acessar este Anúncio de Encerramento, 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.

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

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

**At.:** João Paulo Torres

**Tel.:** (11) 3175-4184

**E-mail:** [joao.torres@safra.com.br](mailto:joao.torres@safra.com.br)

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

Para acessar este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em "Anúncio de Encerramento 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, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Acauã Barbosa

**Tel.:** (11) 3708-8539

**E-mail:** [acaua.barbosa@itaubba.com](mailto:acaua.barbosa@itaubba.com)

**Website:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>

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

**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 este Anúncio de Encerramento, 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 "Anúncio de Encerramento".

**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 este Anúncio de Encerramento, 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 "Anúncio de Encerramento".

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

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

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

São Paulo, 03 de dezembro de 2019



Coordenador Líder

Coordenadores



Administrador

Gestor

