

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHSMCLCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: HSML11

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: SHOPPINGS

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/151, em 15 de maio de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

O **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 32.892.018/0001-31 ("Fundo"), a **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-901, inscrito no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010 ("Administradora"), a **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-905, 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 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com 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, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.071.894 (dois milhões, setenta e uma mil, oitocentas e noventa e quatro) cotas, sem considerar as Novas Cotas do lote adicional que poderão ser eventualmente emitidas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("Novas Cotas"), da 4ª (quarta) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), todas com valor nominal unitário de R\$ 96,53 (noventa e seis reais e cinquenta e três centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 1,23 (um real e vinte e três centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$199.999.927,82*

(cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no edital de convocação da assembleia geral extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, convocada no dia 28 de março de 2024, cujo termo de apuração foi divulgado em 16 de abril de 2024, o qual aprovou a Oferta.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Data de divulgação deste Anúncio de Início	15/05/2024
2	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	20/05/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	22/05/2024

4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/06/2024
5	Início do recebimento de ordens dos Investidores Profissionais	04/06/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/06/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/06/2024
8	Início do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	07/06/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	12/06/2024
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	13/06/2024
11	Data de liquidação de Sobras e Montante Adicional	19/06/2024
12	Divulgação do comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	19/06/2024
13	Data de realização do Procedimento de Alocação	20/06/2024
14	Data de liquidação da Oferta	25/06/2024
15	Data máxima para o encerramento da Oferta	11/11/2024

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

- **Administradora**
www.s3dtvm.com.br (neste *website* clicar em “Ofertas”, e, então, selecionar a opção desejada);
- **Coordenador Líder**
<https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, depois em “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, em 2024, localizar “HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);
- **Gestora**
<https://hsml.hsifii.com/governanca/emissoes/> (neste *website* clicar em “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **CVM**
www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, selecionar a opção desejada);
- **Fundos.NET**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “HSI Malls Logística Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas” e, então, selecionar a opção desejada);
- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* e 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, selecionar a opção desejada); e

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 15 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR
LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

