

São Paulo, 4 de novembro de 2021.

**Ref.: Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário**

Prezado Sr. Cotista,

O **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME 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 nº 11.015, de 29 de abril de 2010 ("Administrador"), na qualidade de administrador fiduciário do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.892.018/0001-31 ("Fundo"), cuja carteira de títulos e valores mobiliários é gerida pela **HSI – HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente habilitada para a administração de carteiras de títulos e valores mobiliários conforme ato declaratório da CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003 ("Gestor"), nos termos do Artigo 19 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472"), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada no dia 02 de dezembro de 2021, às 10h30, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com acesso por meio de plataforma a ser previamente disponibilizada pelo Administrador ("Assembleia Geral Extraordinária").

Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos aqui de forma diversa terão os significados a eles atribuídos no regulamento do Fundo ("Regulamento").

**1 ORDEM DO DIA**

**1.1** Considerando que, conforme Fato Relevante divulgado pelo Administrador em 26 de outubro de 2021:

**1.1.1** O Fundo, representado por seu Administrador, assinou, em 26 de outubro de 2021, um *Memorando de Entendimentos* com o **HSI V REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 21.598.815/0001-94 e administrado pelo Gestor ("Vendedor"), por meio do qual o Fundo se comprometeu a adquirir do Vendedor a totalidade das ações de emissão da **REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES III S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.932.192/0001-68 ("REC III"), da **REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.932.203/0001-00 ("REC I"), e, em conjunto com a REC III, "Companhias Alvo"), bem como seus ativos subjacentes ("Potencial Aquisição"), quais sejam:

- (i) A fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do empreendimento imobiliário denominado Shopping Paralela, localizado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Luís Viana Filho, 8.544, com seu respectivo estacionamento de veículos ("Shopping Paralela"), e
- (ii) 100% (cem por cento) da área de expansão do Shopping Paralela ("Área de Expansão"), e, em conjunto com o Shopping Paralela, "Empreendimento Imobiliário");

**1.1.2** Nos termos determinados no *Memorando de Entendimentos*, caso aprovada a Potencial Aquisição, o Fundo e o Vendedor, de forma conjunta, celebrarão instrumento de compra e venda, por meio do qual o Vendedor se obrigará a:

- (i) transferir as Companhias Alvo e seus ativos subjacentes ao Fundo, em contrapartida ao pagamento, pelo Fundo, de preço de aquisição no montante de R\$ 432.721.212,00 (quatrocentos e trinta e dois milhões, setecentos vinte e um mil, duzentos e doze reais); e
- (ii) transferir ao Fundo o montante necessário para recompor o NOI (*Net Operating Income*) do Empreendimento Imobiliário, caso os parâmetros de desempenho do Empreendimento Imobiliário estabelecidos em referido instrumento não sejam atingidos em qualquer dos 3 (três) primeiros anos subsequentes à efetivação da Potencial Aquisição.

**1.1.3** O Vendedor é um fundo de investimento cujo administrador é o Gestor, de modo que a Potencial Aquisição pelo Fundo, tendo o Vendedor como contraparte, conforme disposto no *Memorando de Entendimentos*, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Artigo 34, parágrafo 1º, inciso "I", da ICVM 472, e sua concretização depende de autorização por cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, que

representem: **(i)** maioria dos votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária, e, cumulativamente, **(ii)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 20, parágrafo 1º, inciso "I", da ICVM 472.

- 1.2** A Assembleia Geral Extraordinária tem como ordem do dia deliberar sobre a aprovação da Potencial Aquisição, tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses, nos termos do *Memorando de Entendimentos* firmado entre o Fundo e o Vendedor em 26 de outubro de 2021, da totalidade das ações de emissão das Companhias Alvo, bem como seus ativos subjacentes, e, conseqüentemente, a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos úteis ou necessários à sua efetivação, incluindo, mas não se limitando a, o disposto no item 1.1.2 deste Edital de Convocação, podendo, para tanto, negociar e assinar quaisquer documentos e suas respectivas formalizações para viabilizar a Potencial Aquisição.

Para facilidade de referência, o Fato Relevante divulgado em 26 de outubro de 2021 encontra-se disponível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=228684>.

## **2 ORIENTAÇÕES GERAIS**

- 2.1 Disponibilização dos Documentos:** Os documentos relativos à Assembleia Geral Extraordinária estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas na sede do Administrador, no endereço acima citado. Maiores informações poderão ser encontradas no Manual da Exercício de Voto, disponibilizado aos cotistas do Fundo.
- 2.2 Quem poderá participar da Assembleia Geral:** Conforme disposto no Artigo 46 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no Livro de Registro de Cotistas na presente data, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Adicionalmente, conforme previsto no Artigo 50 do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista do Fundo, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista do Fundo cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
- 2.3 Participação por Procuração:** Nos termos dos Artigos 46 e 48 do Regulamento, conforme o caso, os cotistas do Fundo poderão ser representados na Assembleia Geral Extraordinária **(i)** por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, na forma do Artigo 46 do Regulamento; ou, ainda, **(ii)** pelo Administrador, por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pelo Administrador, na forma do Artigo 48 do Regulamento. Cada cotista do Fundo ou seu(s) representante(s) deverão assinar o Livro de Presença de Cotistas e apresentar os seguintes documentos de identificação e/ou prova de representação:
- 2.3.1 No caso de Pessoa Física:** Documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).
- 2.3.2 No caso de Pessoa Jurídica:** **(i)** Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e **(ii)** Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).
- 2.3.3 No caso de Fundos de Investimento:** **(i)** Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e contrato ou estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração, conforme o caso); e **(ii)** Cópia autenticada do documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).
- 2.3.4 Procurador:** Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas do Fundo na Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a Potencial Aquisição, tendo em vista que referida operação é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do Artigo 34 e Artigo 35, inciso IX, todos da Instrução CVM 472, bem como do Artigo 41, inciso XI do Regulamento, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de cotistas do Fundo reunidos na Assembleia Geral Extraordinária que representem, cumulativamente: **(a)** maioria simples das cotas dos cotistas do Fundo presentes na Assembleia Geral Extraordinária; e **(b)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

**2.4 Votação por Meio Eletrônico:** Nos termos do Artigo 38 do Regulamento, os Cotistas poderão manifestar seu direito de voto preenchendo o "Modelo de Voto" disponível no sistema **Fundos.Net**, da **B3 – Brasil, Bolsa, Balcão** ("B3"), bem como nos endereços da rede mundial de computadores [https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id\\_fund=740](https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=740) e <https://hsml.hsifii.com/governanca/assembleias/> no campo "Procuração / Modelo de Voto", observadas as instruções constantes no documento.

O Administrador e o Gestor, conforme o caso, disponibilizarão o material de apoio relativo à Potencial Aquisição no sistema **Fundos.Net**, da **B3**, bem como nos endereços da rede mundial de computadores <https://hsml.hsifii.com/governanca/assembleias/> no campo "Material de Apoio", e em [https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id\\_fund=740](https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=740).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

---

**SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**

Administrador do

**HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário**

\* \* \*

Serviço de Apoio ao Consumidor – SAC: 0800-762-7777 Ouvidoria: 0800-726-0322 SAC Administrador: (011) 3012-6689 / (011) 3553-0092
---