

HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 32.892.018/0001-31

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 01 DE DEZEMBRO DE 2021

Na qualidade de instituição administradora do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 32.892.018/0001-31 (“Fundo”), a **SANTANDER CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro - São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 01 de dezembro de 2021**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

PRESENÇA:

Foram recepcionadas respostas de cotistas representando **28,3909% (vinte e oito inteiros e três mil novecentos e nove décimos de milésimo)** das cotas emitidas pelo fundo, conforme consulta formal enviado ao administrador.

MESA:

Aberta a Assembleia pelo Sr. Heloiso Wilkem da Silva Rodrigues, foi lida a convocação e submetida a votação a indicação do mesmo para presidir a Assembleia e a Sra. Camila Costa Porto para secretariar os trabalhos, os quais foram aprovados pelos cotistas.

CONVOCAÇÃO:

Realizada mediante a meios eletrônicos.

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 – MULTISTRATÉGIA**, 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 Os cotistas foram reconvidados para deliberar 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, para tanto, negociar e assinar quaisquer documentos e suas respectivas formalizações para viabilizar a Potencial Aquisição.

DELIBERAÇÃO:

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

Aprovar	Não aprovar	Abster-se
26,7854%	1,6054%	0,0001%

Diante das respostas recepcionadas, a matéria colocada em deliberação, restou **APROVADA**, pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderam a Consulta Formal.

ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e aprovada sem ressalvas.

Ficamos à disposição dos Senhores para eventuais esclarecimentos que se façam necessários

Mesa:

Heloiso Wilkem da Silva Rodrigues
Presidente

Camila Costa Porto
Secretária

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

SANTANDER CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Administradora do
HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO