

São Paulo, 31 de Julho de 2019.

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

Prezado Sr. Cotista,

O **Santander Securities Services Brasil DTVM S.A. (“Administrador”)**, na qualidade de Administrador do **HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob n.º 32.892.018/0001-31 (**“Fundo”**), nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**“Instrução CVM 472”**), após o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do Fundo (**“Oferta”**), vêm, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia **15 de Agosto de 2019**, às **10:30h**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, Centro de Convenções, sala Arena Radar, Santo Amaro, CEP 04752-005 (**“Assembleia Geral de Cotistas”**).

Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos aqui de forma diversa terão os significados a eles atribuídos no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, disponibilizado em 29 de Julho de 2019 (**“Prospecto Definitivo”**).

## **1 Ordem do dia**

**1.1** Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à aquisição das ações das sociedades detentoras do Super Shopping Osasco, do Shopping Pátio Maceió e do Shopping Granja Vianna, uma vez que os vendedores dos referidos ativos são entidades administradas pelo Gestor, nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472 e do Art. 41, inciso XI do Regulamento, conforme melhor descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 44 do Prospecto Definitivo, a presente Assembleia Geral de Cotistas terá como ordem do dia as seguintes matérias:

- 1) Aquisição do Super Shopping Osasco pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, de até 100% das ações de emissão da REC Saphyr Osasco Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 14.645.604/0001-08, em uma ou mais transações, proprietária da fração ideal de 61,8659% (sessenta e um inteiros, oito mil seiscentos e cinquenta e nove décimos de milésimo por cento) do centro comercial denominado Super Shopping Osasco, construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 71.344, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP, observado que poderão ser adquiridas ações correspondentes a somente 93,5% (noventa e três e meio por cento) da Rec Saphyr, conforme comunicado ao mercado divulgado em 09 de julho de 2019 e que a aquisição das ações remanescentes, correspondente a 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) das ações de emissão da REC Saphyr Osasco Empreendimentos S.A., poderá ocorrer oportunamente.

- 2) **Aquisição do Shopping Pátio Maceió pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da Pátio Maceió S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.665.957/0001-69, proprietária de 100% (cem por cento) do centro comercial denominado Shopping Pátio Maceió, construído sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 140.688, do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL.
- 3) **Aquisição do Shopping Center Granja Vianna pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da SPE Xangai Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.885.757/0001-11, proprietária da fração de 51% (cinquenta e um por cento) do centro comercial denominado Shopping Granja Vianna, construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 105.843, da Serventia do Registro de Imóveis de Cotia/SP.
- 4) **Ratificação da contratação da Saphyr Shopping Centers como administradora do Shopping Pátio Maceió, do Super Shopping Osasco e do Shopping Center Granja Vianna:** Ratificação da contratação da **SAPHYR ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.910.126/0001-42 ("**Saphyr Shopping Centers**"), empresa atualmente responsável pela administração do Super Shopping Osasco, do Shopping Pátio Maceió e do Shopping Granja Vianna, para sua manutenção na qualidade de administradora dos centros comerciais mencionados nos itens "1.1.1" a "1.1.3" acima.
- 5) Em caso de aprovação dos itens 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 e/ou 1.1.4 acima, autorizar o Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, a praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes às respectivas transações.

## 2 Orientações Gerais

- 2.1 **Disponibilização dos Documentos:** Os documentos relativos à Assembleia Geral de Cotistas 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 junto ao Boletim de Subscrição.
- 2.2 **Quem poderá participar da Assembleia Geral de Cotistas:** Conforme disposto no art. 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 um ano. Adicionalmente, conforme previsto no art. 50 do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
- 2.3 **Participação por Procuração:** Nos termos dos arts. 46 e 48 do Regulamento, conforme o caso, o Cotistas poderão ser representados na Assembleia Geral (i) por procuradores legalmente

constituídos há menos de um ano, na forma do art. 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 art. 48 do Regulamento. Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação <sup>1</sup> e/ou prova de representação<sup>2</sup>, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

**2.4 Votação por Meio Eletrônico:** Nos termos do art. 38 do Regulamento, os Cotistas poderão manifestar seu direito a voto preenchendo o “Modelo de Voto” disponibilizado no Anexo I deste documento, observadas as instruções constantes no documento.

**PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DA PÁGINA 98 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Atenciosamente,

**SANTANDER SECURITIES SERVICES 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

<sup>1</sup> No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

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); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

<sup>2</sup> 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.

**ANEXO I**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**INSTRUÇÕES GERAIS**

**Passo 1:** Preencher todos os campos marcados em cinza. Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar” ou “Não Aprovar” ou “Abster-se”;

**Passo 2:** Imprimir o voto e assinar (digitalizar, se optar pelo envio por e-mail);

**Passo 3:** Enviar o voto para o Administrador, por correio ou e-mail no endereço eletrônico abaixo indicado, junto com cópia de documentação do cotista.

Ref.: AGE HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, e seu parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, apresentando juntamente com o Modelo de Voto os seguintes documentos:

- a) se Pessoas Físicas: cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto;
- b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

**HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")**

**CNPJ nº 32.892.018/0001-31**

**ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA EM 15/08/2019**

**MANIFESTAÇÃO ELETRÔNICA DE VOTO**

Vimos, por meio desta, na qualidade de cotista do Fundo, enviar a **Manifestação Eletrônica de Voto**, em consonância com o artigo 38 do Regulamento do Fundo, em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Ordem do Dia, da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em 15 de Agosto de 2019, às 10h30, convocada pelo Administrador, em 31 de Julho de 2019.

<b>Cotista</b>	
<b>Assinatura</b>	
<b>Data</b>	

**ORDENS DO DIA E MANIFESTAÇÃO DE VOTO:**

- 1) Aquisição do Super Shopping Osasco pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, até 100% (cem por cento) das ações de emissão da REC Saphyr Osasco Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 14.645.604/0001-08, em uma ou mais transações, proprietária da fração ideal de 61,8659% (sessenta e um inteiros, oito mil seiscentos e cinquenta e nove décimos de milésimo por cento) do centro comercial denominado Super Shopping Osasco, construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 71.344, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP, observado que poderão ser adquiridas ações correspondentes a somente 93,5%% (noventa e três e meio por cento), conforme comunicado ao

mercado divulgado em 09 de julho de 2019, e que a aquisição das ações remanescentes, correspondente a 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) das ações de emissão da REC Saphyr Osasco Empreendimentos S.A., poderá ocorrer oportunamente.

Aprovar (  )

Não Aprovar (  )

Abster-se (  )

- 2) Aquisição do Shopping Pátio Maceió pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da Pátio Maceió S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.665.957/0001-69, proprietária de 100% (cem por cento) do centro comercial denominado Shopping Pátio Maceió, construído sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 140.688, do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL.

Aprovar (  )

Não Aprovar (  )

Abster-se (  )

- 3) Aquisição do Shopping Center Granja Vianna pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da SPE Xangai Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.885.757/0001-11, proprietária da fração de 51% (cinquenta e um por cento) do centro comercial denominado Shopping Granja Vianna, construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 105.843, da Serventia do Registro de Imóveis de Cotia/SP.

Aprovar (  )

Não Aprovar (  )

Abster-se (  )

- 4) Ratificação da contratação da Saphyr Shopping Centers como administradora do Shopping Pátio Maceió, do Super Shopping Osasco e do Shopping Center Granja Vianna:** Ratificação da contratação da **SAPHYR ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ

sob o nº 07.910.126/0001-42 (“**Saphyr Shopping Centers**”), empresa atualmente responsável pela administração do Super Shopping Osasco, do Shopping Pátio Maceió e do Shopping Granja Vianna, para sua manutenção na qualidade de administradora dos centros comerciais mencionados nos itens “1” a “3” acima.

Aprovar (  )

Não Aprovar (  )

Abster-se (  )

- 5)** Em caso de aprovação dos itens 1,2,3 e/ou 4 acima, autorizar o Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, a praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes às respectivas transações.

Aprovar (  )

Não Aprovar (  )

Abster-se (  )

**SOLICITAMOS A DEVOLUÇÃO DESTE VOTO ASSINADO ATÉ O HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA, PARA O E-MAIL ABAIXO INDICADO:**  
[fundosimobiliarioss3@santander.com.br](mailto:fundosimobiliarioss3@santander.com.br)  
[dipereira@santander.com.br](mailto:dipereira@santander.com.br)

Enviar a via física original para:

**A/C: Diego Sampaio Pereira**

**SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.**

Diretoria de Administração Fiduciária

Rua Amador Bueno, 474 - Bloco D – Bairro Verde - 1º Andar – Estação 061

*Informamos que os votos presenciais serão previamente computados sendo a formalização, via modelo Anexo, posteriormente necessária ao arquivamento da documentação societária do Fundo.*