

## HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2019

- 1 DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 15 de agosto de 2019, às 10:30h, na sede do Administrador (abaixo qualificado), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005.
- 2 CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Regulamento do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (respectivamente “**Regulamento**” e “**Fundo**”) e do art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), publicada ainda no *website* do Santander Securities Services Brasil DTVM S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19 (“**Administrador**”) [https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id\\_fund=740](https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=740)
- 3 PRESENÇA:** Presentes cotistas que representam 33,0196% (trinta e três inteiros e cento e noventa e seis décimos de milésimos por cento) do total das cotas emitidas do Fundo. Presentes, ainda, os representantes legais do Administrador e da HSI - Hemisfério Sul Investimentos S.A. (“**Gestor**”).
- 4 MESA:** Aberta a assembleia pelo Sr. Heloiso Wilkem da Silva Rodrigues, foi lida a convocação e submetida à votação a indicação do Sr. Ricardo dos Santos de Almeida Vieira para presidir a assembleia e do Sr. Leonel Henrique de Almeida para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos cotistas presentes.
- 5 ORDEM DO DIA:**
  - 5.1** 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 da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, disponibilizado em 29 de julho de 2019, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, a presente Assembleia Geral de Cotistas tem como Ordem do Dia deliberar sobre as seguintes matérias:

- 5.1.1 Aquisição do Super Shopping Osasco pelo Fundo:** Aquisição, pelo Fundo, de 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 (“**REC Saphyr Osasco**”), 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. Conforme comunicado ao mercado divulgado em 09 de julho de 2019, neste momento, somente poderão ser adquiridas ações correspondentes a 93,5% (noventa e três inteiros e cinco décimos por cento) da Rec Saphyr Osasco, sendo 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 pelo Fundo, poderá ocorrer oportunamente, sem a necessidade de aprovação adicional pelos cotistas do Fundo.
- 5.1.2 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 (“**Pátio Maceió**”), 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.
- 5.1.3 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 (“**SPE Xangai**”), 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.
- 5.1.4 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 “5.1.1” a “5.1.3” acima, observado que a contratação terá efeitos apenas para os centros comerciais cuja aquisição seja aprovada.

**5.1.5** Em caso de aprovação dos itens 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 e/ou 5.1.4 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.

## **6 ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

O Administrador deu início à assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar ou em conflito de interesses em relação às matérias da ordem do dia e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se manifestou sobre o assunto.

## **7 DELIBERAÇÕES:** Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia:

- (i) Cotistas representando 32,9289% (trinta e dois inteiros e nove mil e duzentos e oitenta e nove décimos de milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da REC Saphyr Osasco, 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, sendo certo que a aquisição de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) das ações remanescentes de emissão da REC Saphyr Osasco Empreendimentos S.A. pelo Fundo poderá ocorrer oportunamente, sem a necessidade de aprovação adicional pelos cotistas do Fundo;
- (ii) Cotistas representando 32,9364% (trinta e dois inteiros e nove mil e trezentos e sessenta e quatro décimos de milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da Pátio Maceió, 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;
- (iii) Cotistas representando 32,9294% (trinta e dois inteiros e nove mil e duzentos e noventa e quatro décimos de milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da SPE Xangai, 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;

- (iv) Cotistas representando 33,0012% (trinta e três inteiros e doze décimos de milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a ratificação da contratação da 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 Super Shopping Osasco, Shopping Pátio Maceió e Shopping Granja Vianna; e
- (v) Cotistas representando 32,9880% (trinta e dois inteiros e nove mil e oitocentos e oitenta décimos de milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo autorizaram 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 aprovadas, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes às respectivas transações.

**8 ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

***A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.***

Mesa:

\_\_\_\_\_  
Ricardo dos Santos de Almeida Vieira  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Leonel Henrique de Almeida  
Secretário

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

Administrador