

São Paulo, 06 de Dezembro 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**") e conforme previsto no "Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário", disponibilizado em 21 de outubro de 2019 ("**Prospecto**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do Fundo ("**Oferta**"), vêm, após o encerramento da Oferta, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia **23 de Dezembro de 2019**, às **10:30h**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, n.º 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.

1 Ordem do dia

1.1 Deliberação e aprovação pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista situação de conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM n.º 472 e do Art. 41, inciso XI do Regulamento, sobre as seguintes matérias: **(i)** destinação dos recursos da Oferta, conforme descrito nas páginas 68 e seguintes do Prospecto; **(ii)** ratificação da contratação da Administradora dos Shoppings, parte relacionada ao Gestor como prestadora de serviços para o Fundo; e **(iii)** à autorização para aplicação de recursos do Fundo, para atender às suas necessidades de liquidez, em cotas emitidas por fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou em títulos de renda fixa de emissão do Banco Santander (Brasil) S.A., parte relacionada ao Administrador; de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. A presente Assembleia Geral de Cotistas terá como ordem do dia deliberar sobre as seguintes matérias:

1.1.1 Aquisição da REC Via Verde pelo Fundo: Aquisição, pelo Fundo, de até 100% (cem por cento) das ações de emissão da REC Via Verde Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 08.719.815/0001-37 ("**REC Via Verde**"), proprietária da fração ideal correspondente a 96,6665% (noventa e seis inteiros e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco décimos de milésimos por cento) do centro comercial denominado Shopping Via Verde, construído sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 2.141, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC ("**Shopping Via Verde**").

1.1.2 Aquisição da Companhia Metrô Norte pelo Fundo: Aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações de emissão da **(a)** Companhia Metrô Norte, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.486.185/0001-35 ("**Companhia Metrô Norte**") detentora de 100% (cem por cento) dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do centro comercial denominado Shopping Metrô Tucuruvi, (conforme definido no Prospecto), objeto do contrato de concessão de direito real de uso, mediante remuneração e encargos, de terrenos de propriedade da Companhia do Metrô localizados junto a estação Tucuruvi, para construção, administração e exploração de centro de compras, serviços e lazer, na configuração administrativa de shopping center com terminal de ônibus urbano. n.º 4135428501 celebrado em 16 de setembro de 2005, posteriormente aditado em 29 de dezembro de 2006, 06 de fevereiro de 2008, 14 de junho de 2010, 15 de janeiro de 2013, 31 de maio de 2016 e 14 de dezembro de 2016 ("**Contrato de Concessão**"); e **(b)** REC 2016 Empreendimentos e Participações VII S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 07.486.185/0001-35, ("**REC 2016-VI**"), titular das receitas decorrentes da taxa de administração, da fração de 60% (sessenta por cento) da receita decorrente da exploração comercial do serviço de estacionamento e da receita decorrente da exploração comercial do serviço de ar condicionado do Shopping Metrô Tucuruvi.

1.1.3 Ratificação da contratação da Saphyr Administradora De Centros Comerciais Ltda. como administradora do Shopping Metrô Tucuruvi e do Shopping Via Verde: Ratificação da contratação da Saphyr Administradora De Centros Comerciais Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.910.126/0001-42 ("**Saphyr Shopping Centers**"), para sua

manutenção na qualidade de administradora dos centros comerciais ora adquiridos, conforme aprovação dos Cotistas, e de outros shoppings futuramente integrantes da carteira do Fundo.

1.1.4 Aplicação de recursos do Fundo para fins de liquidez: a autorização para aplicação de recursos do Fundo, para atender às suas necessidades de liquidez, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472 **(a)** em cotas emitidas pelo Santander Cash Blue Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 10.565.506/0001-00 e administrado pelo Administrador ("**Cash Blue FI**"); e/ou **(b)** cotas emitidas pelo Santander Cash Green Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, inscrito no CNPJ sob o nº 10.565.542/0001-65 e administrado pelo Administrador ("**Cash Green FI**"); e/ou **(c)** em títulos de renda fixa de emissão do Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, parte relacionada ao Administrador, de modo que a Aquisição dos Ativos Alvo da Oferta sejam consideradas "Ativos Financeiros" para fins do Regulamento.

1.1.5 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 juntamente com o 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 artigos 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 identificação¹ e/ou prova de representação², 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.

¹ 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).

² 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.

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 através do Link: <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/44/>

O escritório RICARDO GIMENEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o nº 23.501.370/0001-08, (“Escritório”) irá fornecer um modelo de procuração eletrônica (“Procuração”) através do qual os cotistas poderão outorgar poderes para a representação na Assembleia Geral Extraordinária que será realizada no dia 23 de Dezembro de 2019, às 10:30 horas (“Assembleia Extraordinária”). A referida Procuração conterá a opção do cotista outorgante pelo voto favorável, desfavorável ou abstenção relativo a cada uma das matérias da ordem do dia (“Orientação de Voto”), de forma individualizada.

Os cotistas podem acessar a Procuração e enviar a Orientação de Voto através do link <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/44/>

As orientações para o preenchimento e envio da Procuração:

1. Ser cotista do HSM11 no dia 06 de Dezembro de 2019, data da convocação da Assembleia Extraordinária.
2. No link acima, o cotista deve informar seus dados (nome, CPF/CNPJ e endereço de e-mail cadastrado junto a B3 – Bolsa, Brasil e Balcão) para cadastro;
3. O sistema preencherá automaticamente a Procuração que será outorgada para representação do cotista, considerando o endereço de IP do computador do cotista votante;
4. O cotista receberá em seguida outro link de acesso, já com a Procuração preenchida, onde deverá lançar os votos por item de deliberação (Favor/Contra/Abster-se);
5. Ao clicar em “Concluir Votação”, o cotista receberá um e-mail de confirmação com uma cópia da procuração outorgada. A Administradora e a Gestora ressaltam que é imprescindível que as orientações acima sejam seguidas para que o voto seja computado.

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.

O Administrador disponibilizará a proposta do Administrador para a Ordem do Dia no sistema **Fundos.Net**, da **BM&FBovespa**, e no seu endereço da rede mundial de computadores: https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=740

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