

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS**  
**HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 32.892.018/0001-31

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

CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19

Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, São Paulo - SP

Código ISIN nº BRHSMMLCTF007

Código de Negociação na B3: HSML11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shoppings

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) ("Pedido de Subscrição") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 9.030.613 (nove milhões, trinta mil e seiscentas e treze) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), ao preço de emissão de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 16 de agosto de 2019 e 13 de setembro de 2019, nos termos da alínea "I" do Art. 18 do Regulamento, com um desconto de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ("Preço por Cota"), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 885.000.074,00 (oitocentos e oitenta e cinco milhões e setenta e quatro reais) ("Montante da Oferta"), o qual poderá ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

**CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA:**

**Autorização e  
Constituição**

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *Instrumento Particular de Constituição do PRAT 08 Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 19 de fevereiro de 2018, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.338.628, em 20 de fevereiro de 2019. Em 06 de março de 2019, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do PRAT 08 Fundo de Investimento*

*Imobiliário*, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.339.649, em 07 de março de 2019, a alteração do nome do Prat 08 Fundo de Investimento Imobiliário para HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário. Em 25 de abril de 2019, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário*, o qual foi registrado junto ao 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1342678, em 25 de abril de 2019, a última versão do regulamento do Fundo, anexo ao referido instrumento ("Regulamento").

A emissão das Novas Cotas objeto da presente Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador, conforme recomendação do Gestor, de 1º de outubro de 2019 e registrado perante o 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1354601, em 02 de outubro de 2019, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em consonância com o disposto no Art. 17 do Regulamento.

**Montante da Oferta**

Até R\$ 885.000.074,00 (oitocentos e oitenta e cinco milhões e setenta e quatro reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. O Montante da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas Adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400.

**Montante Mínimo da Oferta**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitada a captação mínima de R\$ 264.000.044,00 (duzentos e sessenta e quatro milhões e quarenta e quatro reais), equivalente a 2.693.878 (dois milhões, seiscentas e noventa e três mil e oitocentas e setenta e oito) Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 472.

**Cotas Adicionais**

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ R\$ 176.999.956,00 (cento e setenta e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e seis reais), correspondente a 1.806.122 (um milhão, oitocentas e seis mil e cento e vinte e duas) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de

novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais ocorrerá até a data de conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens (inclusive).

As Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas".

**Quantidade de Cotas da Oferta**

Serão emitidas 9.030.613 (nove milhões, trinta mil e seiscentas e treze) Novas Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais.

**Preço por Cota**

R\$ 98,00 (noventa e oito reais), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

**Custo Unitário de Distribuição**

O custo unitário de distribuição primária em um percentual fixo de 4,0816% (quatro inteiros e oitocentos e dezesseis décimos de milésimos) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 4,00 (quatro reais) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) as comissões a serem pagas aos Coordenadores pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta, arredondando para cima, o qual será devido pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, nos termos estabelecidos no Art. 19 do Regulamento.

**Investimento Mínimo**

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 150 (cento e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) por Investidor, o que não inclui o Custo Unitário de Distribuição. O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

**Coordenadores**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES**

**MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 e **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20.

**Administrador**

**SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, inscrita no CNPJ 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 CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010.

**Gestor**

**HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003.

**Destinação dos Recursos**

Considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 105 do Prospecto) serão destinados da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 593.198.616,79 (quinhentos e noventa e três milhões, cento e noventa e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos) será destinado para a aquisição, nesta ordem de prioridade, **(a)** das ações de emissão da 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 Shopping Via Verde; e/ou **(b)** das ações de emissão (b.1) da Companhia Metrô Norte, detentora de 100% (cem por cento) dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do Shopping Metrô Tucuruvi, conforme Contrato de Concessão; e (b.2) da 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, sendo que as aquisições descritas nos itens (a) e/ou (b), se realizadas, corresponderão ao percentual de aproximadamente 67,03% (sessenta e sete inteiros e três centésimos por cento) dos recursos captados pelo Fundo no âmbito da Oferta; e **(ii)** o valor de R\$ 214.179.855,80 (duzentos e quatorze milhões, cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos) será destinado para o pré-pagamento integral das Dívidas Shopping Centers, correspondente ao percentual de aproximadamente 24,2% (vinte e quatro inteiros e dois décimos por cento) dos recursos captados pelo Fundo no âmbito da Oferta. Para fins da destinação dos recursos será considerada a data base de 31 de agosto de 2019 para apuração do valor devido em razão das Dívidas Shopping Centers.

**EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA E/OU PARA O PRÉ-PAGAMENTO, INTEGRAL, DA TOTALIDADE DAS DÍVIDAS SHOPPING CENTERS.** Em caso de Distribuição Parcial do Montante Mínimo da Oferta, o Fundo destinará o valor de **(i)** R\$ 210.705.142,25 (duzentos e dez milhões, setecentos e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos) para a aquisição das ações da sociedade 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 Shopping Via Verde, desde que a auditoria tenha sido concluída de forma satisfatória; e **(ii)** R\$ 23.823.131,49 (vinte e três milhões, oitocentos e vinte e três mil, cento e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), com data-base de 31 de agosto de 2019, para o pré-pagamento, integral, da Dívida Shopping Center vinculada ao Ativo Alvo adquirido, o Shopping Via Verde. Na hipótese de Distribuição Parcial em montante compreendido entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, as ações de emissão da Companhia Metrô Norte e da REC 2016-VI poderão ser adquiridas parcialmente, de forma não obrigatória.

Após a liquidação da Oferta, a depender de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, será celebrado entre o Fundo e os Acionistas SPE um contrato de compra e venda de ações para a aquisição, pelo Fundo, de ações de emissão (a) da 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 Shopping Via Verde e (b) da Companhia Metrô Norte, detentora de 100% (cem por cento) dos direitos de concessão de uso do

Shopping Metrô Tucuruvi e da 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, conforme o caso, nos termos do qual os Acionistas SPE farão jus ao recebimento do respectivo preço de aquisição pela venda das ações.

Os recursos também serão utilizados no pagamento do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, bem como para o pagamento dos respectivos encargos e emolumentos vinculados aos Ativos Alvo.

As Aquisições dos Ativos Alvo pretendidas pelo Fundo estão condicionadas à: **(i)** conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos Alvo da Oferta; **(ii)** conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Alvo da Oferta; **(iii)** anuência da Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô e de credores dos vendedores; **(iv) aprovação das aquisições em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista a situação de conflito de interesses em relação a Ativos Alvo da Oferta (conforme abaixo descrita)**; e **(v)** captação dos recursos decorrentes da presente Oferta.

**Atualmente, os vendedores das sociedades detentoras do Shopping Via Verde e dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do Shopping Metrô Tucuruvi são entidades administradas pelo Gestor. Além disso, a Administradora dos Shoppings é parte relacionada do Gestor. Dessa forma, a Aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, a contratação da Administradora dos Shoppings e a aplicação de recursos do Fundo 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 são consideradas situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de 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. Portanto, como forma de viabilizar a aquisição das ações das sociedades detentoras dos respectivos Ativos Alvo pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição das ações das**

sociedades detentoras de tais Ativos Alvo pelo Fundo. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Subscrição ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotista, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada. Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo que, dentre os Ativos Alvo do Fundo, quais sejam, o Shopping Via Verde e o Shopping Metrô Tucuruvi (incluindo as ações de emissão da REC 2016-VI), o Investidor possa concordar com a aquisição das ações da(s) sociedade(s) detentora(s) de cada um dos ativos individualmente, ou seja, de 1 (um) ou de 2 (dois) ativos, não sendo obrigatória a concordância com a aquisição dos 2 (dois) ativos em conjunto ("Procuração de Conflito de Interesse"). **PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL 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 DAS PÁGINAS 138 E 139 DO PROSPECTO.**

Tendo em vista o acima disposto, a aquisição pelo Fundo de participação no Shopping Metrô Tucuruvi e no Shopping Via Verde dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, 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. Tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.**

Após a Aquisição dos Ativos Alvo da Oferta, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente, caso existente, inclusive em decorrência da distribuição de Cotas Adicionais, em Ativos Financeiros ou na aquisição de Outros Ativos que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo e os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

Imóveis Alvo;

ações ou cotas de sociedades de propósito específico, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo;

cotas de fundo de investimento imobiliário que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio da participação em sociedades de propósito específico, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo;

cotas de fundos de investimento em participação que invistam em sociedades de propósito específico, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e

ativos dentre os listados nos itens (i) a (iv) acima que estejam localizados em qualquer região dentro do território nacional e serem relacionados a empreendimentos e projetos imobiliários de shopping centers e/ou correlatos, tais como, mas não limitados a, *strip malls*, *outlet centers* e *power centers*.

Tais ativos poderão ou não, a exclusivo critério do Administrador e do Gestor, pertencer a sociedade(s) relacionada ao Gestor, observado que, nesta hipótese, a aquisição somente será realizada 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, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

**Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 68 do Prospecto.**

#### **Direito de Preferência**

O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, na proporção do número de Cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, equivalente a 1,33786859259, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observando que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

**Período do Direito de** Período compreendido entre os dias 28 de outubro de 2019 (inclusive) e 08 de



<b>Preferência</b>	novembro de 2019 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, nos termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência” na página 86 do Prospecto.
<b>Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional</b>	Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotista que exercerem seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.
<b>Período do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional</b>	Período compreendido entre os dias 11 de novembro de 2019 (inclusive) e 18 de novembro de 2019 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, nos termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional” na página 88 do Prospecto.
<b>Público Alvo da Oferta</b>	A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“ <u>Investidores Não Institucionais</u> ”), observado o Investimento Mínimo e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência

complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”).

Não obstante o Público Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 91 do Prospecto e da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 94 do Prospecto.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

**Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Para mais informações sobre a Oferta, favor acessar o *Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário* (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

**O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVERÁ REALIZAR A RESERVA DAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O**

**PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO.**

Exceto quando definido diferentemente neste Pedido de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto.

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1. Nome Completo/Razão Social		2. CPF/CNPJ
3. Nome do representante legal (se houver)		
4. Documento de Identidade	5. Órgão Emissor	6. CPF

**QUANTIDADE DE COTAS DA RESERVA**

7. Quantidade de Novas Cotas da Reserva	8. Preço por Cota (R\$) / Custo Unitário de Distribuição (R\$)	9. Valor a Pagar (R\$)
---	--	------------------------

**DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

10. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial:

(i)  Não desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta.  
*(Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas indicada no item 7 acima, independentemente do resultado final da Oferta.)*

(ii) Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta:

(ii.a)  à colocação do Montante da Oferta, até o encerramento da Oferta; ou  
*(Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas, somente se a distribuição de Novas Cotas atingir o Montante da Oferta. Caso a*

*Oferta não atinja o Montante da Oferta, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.)*

(ii.b) () à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta.

*(Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Novas Cotas. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Montante da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Novas Cotas indicada no item 7 acima.)*

10.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

10.2. Entende-se por "Novas Cotas efetivamente distribuídas" todas as Novas Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

#### **FORMAS DE PAGAMENTO**

11. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva

12. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
13. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente
14. <input type="checkbox"/> Cheque	Nº Cheque	Nº Banco	Nº Agência

#### **DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA**

15. O Subscritor declara que:

é Pessoa Vinculada; ou

não é Pessoa Vinculada.

#### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

**1.** No mínimo, 903.061 (novecentas e três mil e sessenta e uma) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à colocação junto aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta. O Montante da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas Adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM 400.

**2.** O valor mínimo a ser subscrito por Investidor Não Institucional no contexto da Oferta será de 150 (cento e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) por Investidor Não

Institucional ("Investimento Mínimo"), o que não inclui o Custo Unitário de Distribuição, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese de rateio da Oferta Não Institucional.

**3.** Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 29 abaixo e autorizada pelos Coordenadores, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 9 acima.

**4.** As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.

**5.** Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 15 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Subscrição.

**6.** Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o período que se inicia em 28 de outubro de 2019 (inclusive) e 27 de novembro de 2019 (inclusive) ("Período de Subscrição").

**7.** Durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Subscrição resultará na consolidação dos Pedidos de Subscrição para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional;

(ii) Cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, neste Pedido de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu

interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, incluindo o valor do Custo Unitário de Distribuição serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Subscrição, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

**8.** Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

**9.** Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as Cotas Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta.

**10.** Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme definido abaixo). Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas

Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

**11.** Durante a colocação das Novas Cotas, o Subscritor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo 25 acima e o Preço de Emissão, observando o disposto na cláusula 7 acima, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

**12.** Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

**13.** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

**14.** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

**15.** Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução

CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**16.** Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Subscrição no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Subscrição e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Subscrição.

**17.** Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

**18.** Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

**19.** Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**20.** O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal pedido já tenha sido efetuado em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

**21.** A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com o item 23 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição.

**22.** Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao



Regulamento e ciência de risco ("Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco"), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Subscrição, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor Não Institucional for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

**23. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso.**

**24. O Subscritor declara que obteve cópia do Prospecto e tem conhecimento integral dos termos e condições dos documentos da Oferta, incluindo mais não limitando, o Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto, inclusive por meio eletrônico, nos websites:**

*Administrador*

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

Rua Amador Bueno, nº 474, 1º Andar, bloco D, Santo Amaro

CEP 04752-005

São Paulo - SP

At.: Marcelo Vieira Francisco

Tel.: (11) 3012-5778

E-mail: [mfrancisco@santander.com.br](mailto:mfrancisco@santander.com.br) / [helrodrigues@santander.com.br](mailto:helrodrigues@santander.com.br)

*Website:* <https://www.s3dtvm.com.br/fundos/Ofertas.cfm>

Para acesso ao Prospecto, neste *website* acessar "Ofertas" e buscar por "HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário".

*Coordenadores*

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares

CEP 04543-010

São Paulo - SP

At.: Fabio Fukuda

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)

*Website:* [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Para acessar ao Prospecto, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida

clicar em HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

**BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar

CEP 01310-930

São Paulo - SP

At.: João Paulo Torres

Tel.: (11) 3175-4184

E-mail: [joao.torres@safra.com.br](mailto:joao.torres@safra.com.br)

Website: [www.safrabi.com.br](http://www.safrabi.com.br)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em “Prospecto FII HSI Malls II 2019”.

**BANCO ITÁU BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132

São Paulo – SP

At.: Acauã Barbosa

Tel.: (11) 3708-8539

E-mail: [acaua.barbosa@itaubba.com](mailto:acaua.barbosa@itaubba.com)

Website: [www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas](http://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2019” em seguida, clicar em “Outubro” e então localizar o Prospecto.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**


Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* Informações de Regulados – Ofertas Públicas”,  Prospecto”

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar

em “Fundos”, e depois selecionar “HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto”.

**25.** O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 23 acima.

**26.** A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

**27.** Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto acima.

**28. Conforme descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Descrição dos Ativos Alvo”, na página 74 do Prospecto, atualmente, os vendedores das sociedades detentoras do Shopping Via Verde e dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração Shopping Metrô Tucuruvi são entidades administradas pelo Gestor. Além disto, a Administradora dos Shoppings é parte relacionada do Gestor. Dessa forma, a aquisição de ações das sociedades detentoras dos referidos Ativos Alvo pelo Fundo, a contratação da Administradora dos Shoppings e a aplicação de recursos do Fundo 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 são consideradas situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de 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. Portanto, como forma de viabilizar a aquisição das ações das sociedades detentoras dos respectivos Ativos Alvo pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento da Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição das ações das sociedades detentoras de tais Ativos Alvo pelo Fundo. Neste contexto, o Administrador e o Gestor estão disponibilizando, como Anexo I a este Pedido de Subscrição, uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato de assinatura deste Pedido de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada. Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo que, dentre os Ativos Alvo do Fundo, quais sejam, o Shopping Via Verde e o Shopping Metrô Tucuruvi, o Investidor possa concordar com a aquisição das ações da(s) sociedade(s) detentora(s) de cada um dos ativos individualmente, ou seja, de 1 (um) ou de 2 (dois) ativos, não sendo obrigatória a concordância com a aquisição dos 2 (dois) ativos em conjunto (“Procuração de Conflito de Interesse”). PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL 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 DAS PÁGINAS 138 e 139 DO PROSPECTO.**

**Tendo em vista o acima disposto, a aquisição pelo Fundo de participação no Shopping Via Verde e no Shopping**

**Metrô Tucuruvi dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas e, caso a aquisição de qualquer um dos Ativos Alvo acima mencionados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, a aquisição do(s) Ativo(s) Alvo não aprovada na referida assembleia não será realizada e os recursos captados na Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros até que o Gestor identifique, observada a Política de Investimento do Fundo, novos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes à dos Ativos Alvo da Oferta ou, ainda, com condições comerciais tal qual as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.**

**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, 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 conforme quórum acima previsto.**

**Declarações adicionais do subscritor:**

**a.** Este Pedido de Subscrição somente será aceito se assinado e encaminhado até às **18:00 horas do dia 07 novembro de novembro de 2019**, devidamente digitalizado na agência para "**ADM BACK OFFICE BI**". A Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Safra Corretora") não será responsabilizada pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos.

**b.** O presente instrumento não substitui os documentos da Oferta, os quais devo subscrever, conforme necessário, sob pena de comprometer minha participação na Oferta.

**c.** Autorizo, em caráter irrevogável e irretratável, a Safra Corretora a debitar de minha conta-corrente informada neste Pedido de Subscrição, o valor total do investimento por mim proposto no presente instrumento, observado que, em caso de rateio, será debitado o valor correspondente à alocação a mim atribuída.

**d.** Estou ciente e concordo que, como condição para operacionalização da presente reserva, devo possuir o valor equivalente ao montante total da reserva na conta-corrente de minha titularidade no Banco Safra S.A., conforme acima mencionada, sob pena de, em caso de insuficiência de recursos, ter que adimplir com as obrigações decorrentes deste Pedido de Subscrição com recursos advindos de: (a) saques em conta corrente, no montante do limite de crédito a mim concedido; (b) adiantamento a depositantes; e/ou (c) qualquer outra forma de adiantamento ou antecipação de recursos de qualquer empresa integrante do Grupo Safra.

**e.** Tenho plena ciência de que a Safra Corretora pode ter relacionamento comercial com o Administrador e/ou Gestor e pode estar sendo remunerado em relação à Oferta e não tem qualquer objeção a este fato.

**f.** Tenho conhecimento de que a Safra Corretora não participou da estruturação e discussão dos documentos da Oferta, e não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo, tampouco garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nas Cotas.

**g.** Isento a Safra Corretora de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes, que venha a incorrer em virtude de eventual impossibilidade de aquisição das Cotas.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

29. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco".

30. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

\_\_\_\_\_  
Local

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
**SUBSCRITOR OU  
REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_  
Local

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
**INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**

30. Testemunhas

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

## ANEXO I

**MODELO DE PROCURAÇÃO ESPECÍFICA PARA REPRESENTAR O INVESTIDOR NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE TRATARÁ DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE AÇÕES DAS SOCIEDADES DETENTORAS (I) DO SHOPPING VIA VERDE E/OU (II) DOS DIREITOS REFERENTES À CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO PARA EXPLORAÇÃO DO SHOPPING METRÔ TUCURUVI, DA RATIFICAÇÃO DA SAPHYR SHOPPING CENTER COMO PRESTADORA DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DOS SHOPPINGS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E DA 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**

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, [ , , , portador da cédula de identidade RG nº , expedida pelo , e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº , residente e domiciliado na Cidade de , Estado de , na [OU] , , inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº , com sede na Cidade de , Estado de , na , neste ato representada nos termos do seu [OU] , dos fundos de investimento indicados no Anexo I], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a realizar a administração de fundos de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº , com sede na Cidade de , Estado de , na , neste ato representada nos termos do seu ] (“Outorgante”) nomeia e constitui como seu legítimo e bastante procurador, [ , , , portador da cédula de identidade RG nº , expedida pelo , e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº , residente e domiciliado na Cidade de , Estado de , na , com poderes específicos para, isoladamente e em nome da Outorgante: **(i) representar** a Outorgante, inclusive constituir procuradores e substabelecer com reserva de iguais os poderes ora outorgados, enquanto cotista do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31 (“Fundo”), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão) convocada para deliberar sobre a: **(a)** aquisição pelo Fundo de ações das sociedades detentoras **(1)** do Shopping Via Verde e/ou **(2)** dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do Shopping Metrô Tucuruvi, descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Descrição dos Ativos Alvo da Oferta”, na página 74 do “Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto” e “AGC Conflito de Interesses”, respectivamente) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, **tendo em vista que os vendedores das ações das sociedades detentoras do Shopping Via Verde e/ou dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do Shopping Metrô Tucuruvi são entidades administradas pelo gestor do Fundo, de forma que a aquisição dos referidos Ativos Alvo pelo Fundo é considerada uma situação de conflito de**

**interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, conforme melhor descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 68 do Prospecto, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, (b) ratificação da contratação da SAPHYR ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIAIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.910.126/0001-42 (“Saphyr Shopping Centers”) na qualidade de administradora dos shoppings mencionados acima e de shoppings futuramente integrantes da carteira do Fundo e (c) 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; (ii) votar, conforme orientação de voto abaixo, sobre as aquisições pretendidas pelo Fundo, sobre a ratificação da contratação da Saphyr Shopping Centers como prestadora de serviços de administração dos shoppings integrantes da carteira do Fundo, inclusive dos shoppings mencionados acima e dos shoppings futuramente integrantes da carteira do Fundo e sobre a 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; e (iii) assinar e rubricar a ata da AGC Conflito de Interesses e o respectivo livro de atas de assembleias gerais e livro de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na AGC Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente.**

A presente procuração vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data e poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da AGC Conflito de Interesses, mediante comunicação entregue ao administrador do Fundo em sua sede (Rua Amador Bueno, nº 474, 1º Andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, São Paulo – SP).

São Paulo, de de 2019.

---

### **ORIENTAÇÃO DE VOTO**

Assembleia Geral de Cotistas do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário que tratará da aprovação da aquisição de ações das sociedades detentoras (i) do Shopping Via Verde e/ou (ii) dos direitos referentes à concessão do direito real de uso para exploração do Shopping Metrô Tucuruvi, da ratificação da Saphyr Shopping Centers como prestadora dos serviços de administração dos shoppings integrantes da carteira do Fundo e da 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

1. Aprovação da aquisição, pelo Fundo, de ações de emissão da REC Via Verde Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.719.815/0001-37, 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 nº 2.141, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco, Estado do Acre e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Favor

Contra

Abstenção

2. Conforme distribuição parcial ou total das cotas do Fundo prevista no Prospecto, aprovação da aquisição, pelo Fundo, total ou parcialmente, das ações de emissão (a) da Companhia Metrô Norte, inscrita no CNPJ sob o nº 07.486.185/0001-35, 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, 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 nº 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; e (b) da REC 2016 Empreendimentos e Participações VI S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 26.128.415/0001-39, 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 e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Favor

Contra

Abstenção

3. Ratificação da contratação da **SAPHYR ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.910.126/0001-42, empresa atualmente responsável pela administração do Shopping Via Verde e do Shopping Metrô Tucuruvi, para sua manutenção na qualidade de administradora dos shoppings mencionados nos itens "1" e "2" acima e de outros shoppings futuramente integrantes da carteira do Fundo e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Favor

Contra

Abstenção



4. Autorização, nos termos do art. 34, §1º, V, da Instrução CVM 472, para a aplicação de recursos do Fundo para atender às suas necessidades de liquidez, nos termos do parágrafo único do art. 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; e/ou (b) em 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 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 forma que as cotas de tais fundos e referidos títulos sejam consideradas "Ativos Financeiros" para fins do Regulamento e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Favor

Contra

Abstenção