

São Paulo, 04 de julho de 2025.

Aos

Investidores da CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Proposta da Administradora acerca de matéria a ser submetida à Assembleia Especial de Cotistas da CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Prezado Investidor,

A **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS 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, Santo Amaro, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") da **CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, inscrita no CNPJ sob o nº 32.892.018/0001-31 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Especial de Cotistas a ser realizada de forma não presencial ("AGE" ou "Assembleia"), observada a legislação vigente, as disposições do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do edital de convocação.

Em 04 de julho de 2025, foi convocada a AGE ("Convocação"), que contará, dentre outros objetos, com a seguinte ordem do dia:

- I. A aprovação, nos termos do item 13.2 do anexo descritivo da Classe, da distribuição primária da 5ª (quinta) emissão ("5ª Emissão") de cotas da Classe ("Cotas"), em série única, cuja oferta pública será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder da oferta da 5ª Emissão ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM nº 160/22"), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 5ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Oferta"), nos termos da Convocação; e
- II. A autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da

Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “n” acima; (b) elaborar e firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; e (c) submeter a Oferta a registro perante à CVM, B3 e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

As matérias aqui previstas dependem da aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia). Com a aprovação, o Administrador estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da ordem do dia prevista na Convocação.

Os termos indicados em letras maiúsculas que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Convocação.

Proposta do Administrador:

Sobre o item (i) com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, o Administrador propõe a aprovação da Oferta nas condições acima apresentadas, que o Administrador entende serem adequadas ao atual cenário do mercado. Além disso, os recursos captados serão investidos de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, sendo parte importante do investimento as Aquisições, com o objetivo de proporcionar a seus investidores qualidade e remuneração adequada para o investimento realizado.

Em conformidade com o inciso (i), do item 13.2 do anexo do Regulamento do Fundo, o Valor de Emissão por Cota será fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sendo certo que o Valor de Emissão por Cota poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta.

Somente poderão votar na Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos da regulamentação aplicável, com poderes específicos para o exercício do voto.

A participação dos cotistas ocorrerá de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração, podendo ser representados pelo próprio Administrador neste último caso.

Para participação na Assembleia, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

- Via Administradora: os cotistas poderão manifestar seu direito de voto junto ao Administrador, preenchendo o “Modelo de Voto” disponível no Anexo II da Convocação, observadas as instruções constantes no

documento.

Esta proposta da Administradora, bem como a Convocação, estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administrador:** <https://www.s3dtvm.com.br> (neste website, acessar "Informações aos Cotistas", buscar pelo nome do Fundo ou CNPJ;
- 2) **Gestor:** hsml.hsifii.com (neste website, acessar "Governança", clicar em "Assembleias", selecionar o ano "2025" e, então, expandir as abas "Edital de Convocação" e "Proposta do Administrador"); e
- 3) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por "HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA FII", acessar "HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a Convocação e a Proposta do Administrador).

Os votos recebidos em quaisquer das formas acima serão considerados para fins de apuração se recebidos até às 23h59, horário de Brasília, do dia 21 de julho de 2025.

Em caso de dúvidas, entre em contato através dos endereços eletrônicos sc_fundosimobiliarios@s3caceis.com.br e ri-fii@hsinvest.com.

Atenciosamente,

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.