

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS
HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 32.892.018/0001-31

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [•]			Telefone: [•]
Endereço: [•]	Complemento: [•]	CEP: [•]	Cidade/UF/País: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [•]	Data de nascimento: [•]	Estado civil: [•]	Profissão: [•]
Cédula de identidade: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF / CNPJ: [•]	E-mail: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [•]	Telefone do representante legal: [•]		
Cédula de identidade do representante legal: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF do representante legal: [•]	E-mail do representante legal: [•]
Procurador (conforme aplicável): [•]			Telefone: [•]
Nacionalidade do procurador: [•]	Data de nascimento do procurador: [•]	Estado civil do procurador: [•]	Profissão do procurador: [•]
Cédula de identidade do procurador: [•]	Órgão emissor: [•]	CPF do procurador: [•]	E-mail do procurador: [•]

O investidor, acima qualificado (“Investidor”), na qualidade de subscritor de cotas da 3ª (terceira) emissão do **HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 32.892.018/0001-31 (“Novas Cotas” e “Fundo”, respectivamente), administrado pela **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-901, inscrito no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“Administradora”), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Risco do Fundo (“Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Risco”) declarar que:

(i) recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Risco, e teve acesso e tomou conhecimento integral do Regulamento, da Lâmina e do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, inclusive com os objetivos do Fundo, sua política de investimento, a composição da sua carteira, a Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas pelo Fundo e os riscos associados ao seu investimento no Fundo, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;

(ii) está ciente da contratação da **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-905, 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 (“Gestora”);

(iii) tem ciência de que, no exercício de suas atividades, a Administradora e a Gestora têm poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da carteira do Fundo, respectivamente, observando o disposto no Regulamento e na legislação vigente, podendo definir como atuar dentro das possibilidades e do mercado;

(iv) tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

(v) os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovada, não sendo, portanto, oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida, e combate ao terrorismo;

(vi) tem ciência de que os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente, ainda, da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo e/ou seus cotistas;

(vii) tem ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários no passado, inclusive os administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora, não constitui garantia de rentabilidade futura;

(viii) fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação legal, tributária e financeira independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Novas Cotas é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;

(ix) tem ciência de que o registro da Oferta das Novas Cotas foi concedido pela CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, e não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo, de sua política de investimentos, dos ativos que constituírem seu objeto ou, ainda, das Novas Cotas a serem distribuídas;

(x) tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, perdas que podem ser superiores ao capital aplicado, com a conseqüente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;

(xi) está ciente de que os recursos a serem investidos no Fundo deverão ser integralizados na forma permitida pelo Regulamento e estabelecida no respectivo documento de aceitação da Oferta;

(xii) tem ciência de que o Fundo é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação antecipada do Fundo, observadas as disposições referentes a eventual negociação das Cotas em mercado secundário;

(xiii) tem ciência da possibilidade de alteração do Regulamento, independentemente de realização de assembleia geral de cotistas, para a sua adequação à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, ou em razão de outros eventos previstos no Regulamento e na regulamentação vigente;

(xiv) tem conhecimento dos critérios para o cálculo e cobrança da Taxa de Administração e da Taxa de Performance descritas no Regulamento;

(xv) tem amplo e total conhecimento de todas as normas que regerão a atuação do Fundo, em particular no que se refere à sua política de investimento e aos riscos inerentes ao tipo de investimento que decide realizar;

(xvi) se responsabiliza pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir a Administradora e a Gestora de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão dessas declarações; e

(xvii) tem ciência dos riscos envolvidos no investimento nas Novas Cotas, conforme descritos na seção de “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes fatores de risco:

1) Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Novas Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou,

em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o ataque do grupo sunita palestino “ Hamas ” contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

2) Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Alvo podem ser negativamente impactados.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

3) Risco de Crédito dos Ativos Alvo: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis Alvo que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis Alvo. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis Alvo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

4) Risco da Marcação a Mercado: Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Novas Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Novas Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Novas Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Novas Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Novas Cotas no mercado secundário.

5) Risco de mercado das Cotas do Fundo: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Prospecto Definitivo").

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo: