

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 35.688.460/0001-39 (“Fundo”)**

Prezado Investidor,

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) **HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.688.460/0001-39 (“Fundo”), vem apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora”), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **31 de maio de 2021** (“Consulta Formal”), em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a fim de deliberar, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sobre a aquisição pelo Fundo da totalidade das cotas das seguintes sociedades: (i) IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.934.544/0001-91 (“IZP Franca”), pelo valor de R\$ 32.493.807,03 (trinta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e sete reais e três centavos); (ii) IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.741.397/0001-10 (“IZP Itacema”), pelo valor de R\$ 31.926.149,02 (trinta e um milhões, novecentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e nove reais e dois centavos); (iii) IZP HADDOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.444.425/0001-08 (“IZP Haddock”), pelo valor de R\$ 11.314.381,24 (onze milhões, trezentos e quatorze mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos); e (iv) IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.740.885/0001-02 (“IZP Cônego”), pelo valor de R\$ 20.564.620,97 (vinte milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte reais e noventa e sete centavos), em conjunto “Empresas IZP”, tendo tais valores sido estabelecidos como referência a data-base de 14 de maio de 2021, estando sujeitos a ajustes em função de movimentações de caixa e de contas contábeis de cada uma das Empresas IZP, da data-base até a data da efetiva aquisição de cada empresa.

Proposta da Administradora

Com relação aos itens da ordem do dia, considerando que:

- a) o Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários, no todo ou em parte, bem como bens e direitos a eles relacionados, notadamente pelo desenvolvimento de empreendimentos comerciais de alto padrão com arquitetura autoral em regiões nobres na cidade de São Paulo, conforme critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo (“Ativos Alvo”);
- b) A IZP Franca é legítima proprietária e/ou detentora de direitos dos imóveis descritos nas matrículas registradas no 4º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob o número 200.053.
- c) A IZP Itacema é legítima proprietária e/ou detentora de direitos dos imóveis descritos nas matrículas registradas no 4º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob os números 14.996, 20.170, 22.393, 24.698, 26.010, 41.977, 59.408, 112.433, 161.288, 174.069 e 182.671.
- d) A IZP Haddock é legítima proprietária e/ou detentora de direitos dos imóveis descritos nas matrículas registradas no 13º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob os números 85.032 e 90.473.

- e) A IZP Cônego é legítima proprietária e/ou detentora de direitos dos imóveis descritos nas matrículas registradas no 10º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob os números 76.215, 72.423 e 62.387.
- f) Os imóveis acima indicados acima, em conjunto “Imóveis,” atendem integralmente aos critérios de enquadramento definidos para os Projetos em atendimento à Política de Investimento do Fundo; e
- g) Os preços de aquisição das cotas atendem ao critério de enquadramento de apresentar taxa interna de retorno estimada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) para os Projetos, conforme delineado na Política de Investimento do Fundo.

Em razão das considerações acima, a Administradora do Fundo recomenda a aprovação da ordem do dia da Consulta Formal.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Proposta, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizadas apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HDOF/).

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.