

São Paulo, 18 de novembro de 2022

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
HEDGE REALTY DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 16.929.519/0001-99 ("Fundo")

Código negociação B3: HRDF11

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 Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora do **HEDGE REALTY DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), vêm 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 **5 de dezembro de 2022** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo para o dia 2 de dezembro de 2023.

Proposta da Administradora

Em agosto de 2020, a Pátio Itaim firmou um instrumento particular de contrato de locação comercial com a Sendas Distribuidora S.A., uma das maiores e mais relevantes empresas do setor de varejo do mercado, cujo objetivo é a locação do terreno pelo período de vinte anos para uma operação do Assaí Atacadista. Este contrato prevê permanência mínima obrigatória por cinco anos. No terreno será aprovada e construída, às custas da locatária, uma edificação de uso logístico e supermercado. Tão logo sejam superadas as condições suspensivas e resolutivas previstas em referido contrato, com destaque para a aprovação do projeto nas esferas necessárias e decorrido o prazo de carência de 180 dias, a Pátio Itaim passará a fazer jus a um aluguel mensal de R\$ 380.000,00, corrigido anualmente por IPCA desde a data de assinatura do contrato.

Este tipo de uso para o imóvel irá permitir, na visão da Gestora, uma liquidez mais facilitada dada a possibilidade de negociação do mesmo com investidores que buscam renda de longo prazo com inquilinos de primeira linha.

No âmbito do processo de aprovação do projeto, foram obtidas as aprovações de divisão de glebas em conformidade com a viabilidade da construção. Na sequência foram obtidas as aprovações do viário e do verde no terreno, bem como obtida a dispensa do GRAPROHAB. Os processos seguem evoluindo nas secretarias do município, com os comunique-se sendo atendidos. No momento, espera-se a emissão da Certidão de Conformidade do Loteamento, o que deve ocorrer ainda em 2022. Espera-se obter a aprovação do loteamento no primeiro trimestre de 2023, momento em que o contrato de locação ficará irrevogável e começará o processo de aprovação dos projetos de construção. O aluguel será devido ao final dessa aprovação, com a obtenção do alvará de execução. Considerando este andamento e o momento atual de alta volatilidade dos mercados e considerando que nos aproximamos do término do prazo do Fundo, recomendamos aos cotistas a aprovação da prorrogação do prazo do Fundo por um ano.

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/HRDF).

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**