

São Paulo, 16 de novembro de 2023

**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 **1º 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 2024.

Proposta da Administradora

Em agosto de 2020, a Pátio Itaim havia firmado 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 previa permanência mínima obrigatória por cinco anos. No terreno seria aprovada e construída, às custas da locatária, uma edificação de uso logístico e supermercado. Tão logo fossem 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 passaria a fazer jus a um aluguel mensal de R\$ 380.000,00, corrigido anualmente por IPCA desde a data de assinatura do contrato.

Todavia, no segundo trimestre do corrente ano houve o vencimento do prazo para que a locatária superasse as condições suspensivas previstas no contrato de locação, com destaque para a aprovação do projeto e emissão do alvará de construção perante a municipalidade, sendo que, conforme Fato Relevante divulgado em 27 de julho de 2023, o Fundo, em comum acordo com a Sendas, decidiu encerrar o Contrato de Locação por meio de Distrato ao Instrumento. Desde então, a gestora intensificou os estudos de mercado para busca da solução mais adequada de exploração do único imóvel de propriedade do Fundo, com objetivo de, tão logo possível, realizar o desinvestimento.

Considerando este cenário e 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.**