

São Paulo, 4 de setembro de 2020

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 35.586.415/0001-73 ("Fundo")

Código negociação B3: HPDP11

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") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora ("Gestora") do **HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 ("Fundo"), vêm apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo ("Cotista"), a seguinte proposta ("Proposta da Administradora e da Gestora"), 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 **21 de setembro de 2020** ("Consulta Formal"), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 39 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), 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 sobre a alteração do artigo 2º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), referente ao objeto do Fundo, e do artigo 12, referente à política de investimentos do Fundo, de modo a permitir que o Fundo possa explorar o potencial construtivo não aproveitado atualmente existente no imóvel em que se situa o empreendimento Shopping Parque Dom Pedro ("Shopping" e "Imóvel", respectivamente), por meio da alienação a terceiros de fração ideal do Imóvel, vinculada a futuras edificações e incluindo-se alienações atreladas à obrigação de eventuais adquirentes para que estes edifiquem e explorem no Imóvel empreendimentos distintos do Shopping, que deverão ser utilizados em atividades que tenham potencial de oferecer sinergia comercial às atividades do Shopping ("Novos Empreendimentos").

Proposta da Administradora e da Gestora

A Administradora e a Gestora recomendam a aprovação da alteração do artigo 2º do Regulamento dado que a exploração do potencial construtivo, atualmente não aproveitado no Imóvel em que se situa o Shopping, por meio da alienação a terceiros de fração ideal do Imóvel permite que o Fundo se beneficie de outras fontes de receitas além daquelas atreladas somente à sua participação de 10,53% no Shopping Parque Dom Pedro.

Ademais, a alienação atrelada à obrigação de que eventuais adquirentes edifiquem e explorem, no Imóvel, empreendimentos distintos do Shopping, poderá trazer sinergia comercial às atividades do Shopping Parque Dom Pedro, trazendo maior fluxo de pessoas e consequentemente novas operações de consumo e lazer para o mesmo. Além disso, estes Novos Empreendimentos que poderão ser construídos, como hotéis, escritórios corporativos, salas comerciais, faculdades, dentre outros, farão do Imóvel um empreendimento *mixed-use* que acreditamos ser uma tendência no mercado imobiliário, uma vez que visam facilitar a vida das pessoas, possibilitando um melhor aproveitamento de tempo e qualidade de vida nas ações do dia-a-dia. A Administradora e a Gestora, em conjunto com Shopping Parque Dom Pedro, disponibilizam anexo a esta Proposta o plano de desenvolvimento imobiliário

para o Imóvel ("Anexo I – Projeto HPDP") com o intuito de auxiliar os cotistas na tomada de decisão.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal dá-se 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).

São Paulo, 4 de setembro de 2020.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Anexo I

Multiuso

Parque D. Pedro Shopping

ALIANSCCE
SONAE



PARQUE D. PEDRO SHOPPING

ALIANSC
SONAE

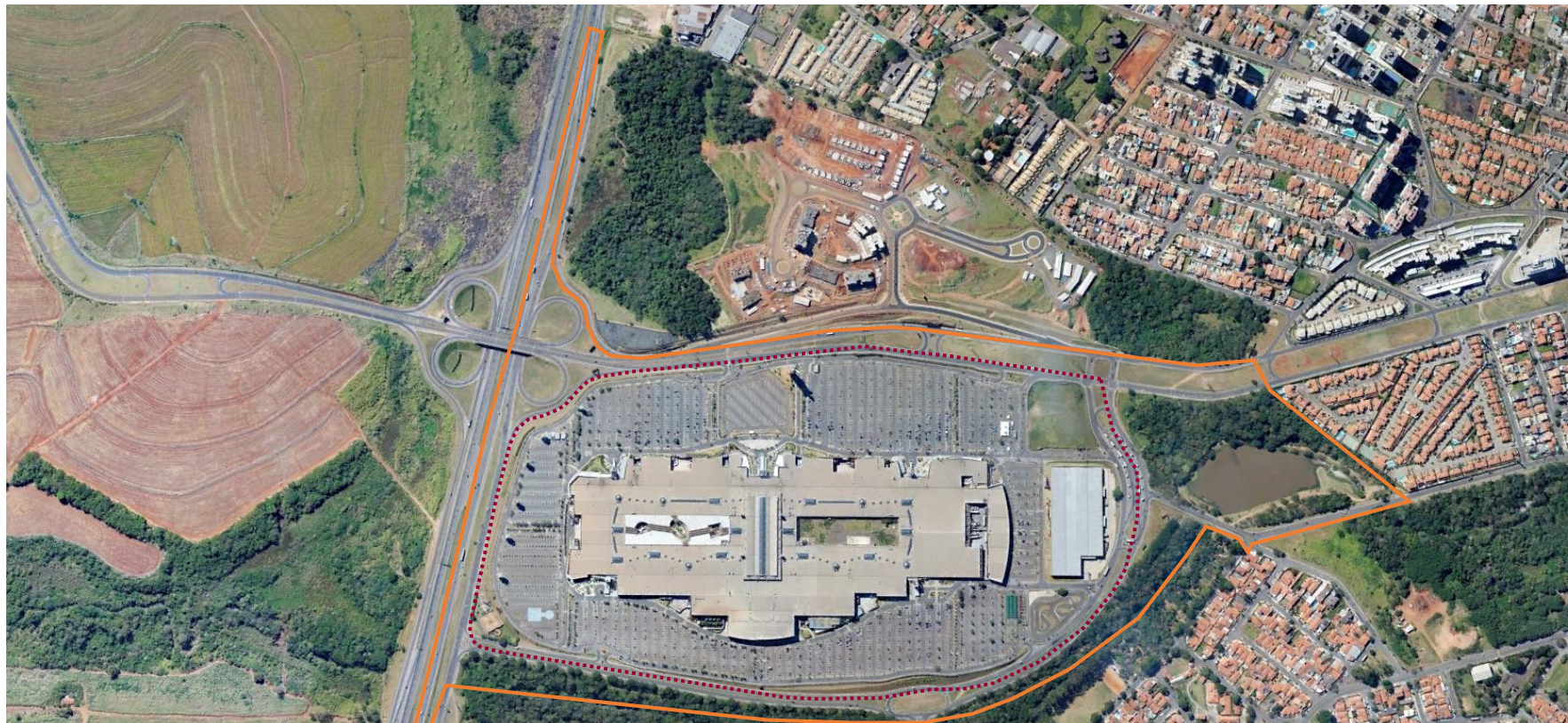
O **Parque D. Pedro Shopping** é o mais completo centro de compras, lazer, entretenimento, gastronomia e serviços do interior de SP. São 399 operações, um complexo de cinemas com 15 salas (1 IMAX), centro de convenções e 8 mil vagas de estacionamento.

Referência em sustentabilidade no setor foi o primeiro a receber certificação ambiental, adotando desde sua construção políticas de preservação do meio ambiente, saúde e segurança ocupacional.



Localização	Av. Guilherme Campos, 500 - Jardim Santa Genebra, Campinas - SP
ABL	124,9 mil m²
Terreno	476,5 mil m²
Inauguração	Março 2002
Número de Lojas	399
Vagas Estacionamento	8.000
Fluxo Pessoas	1.6 mn/mês
Administração	Aliansce Sonae



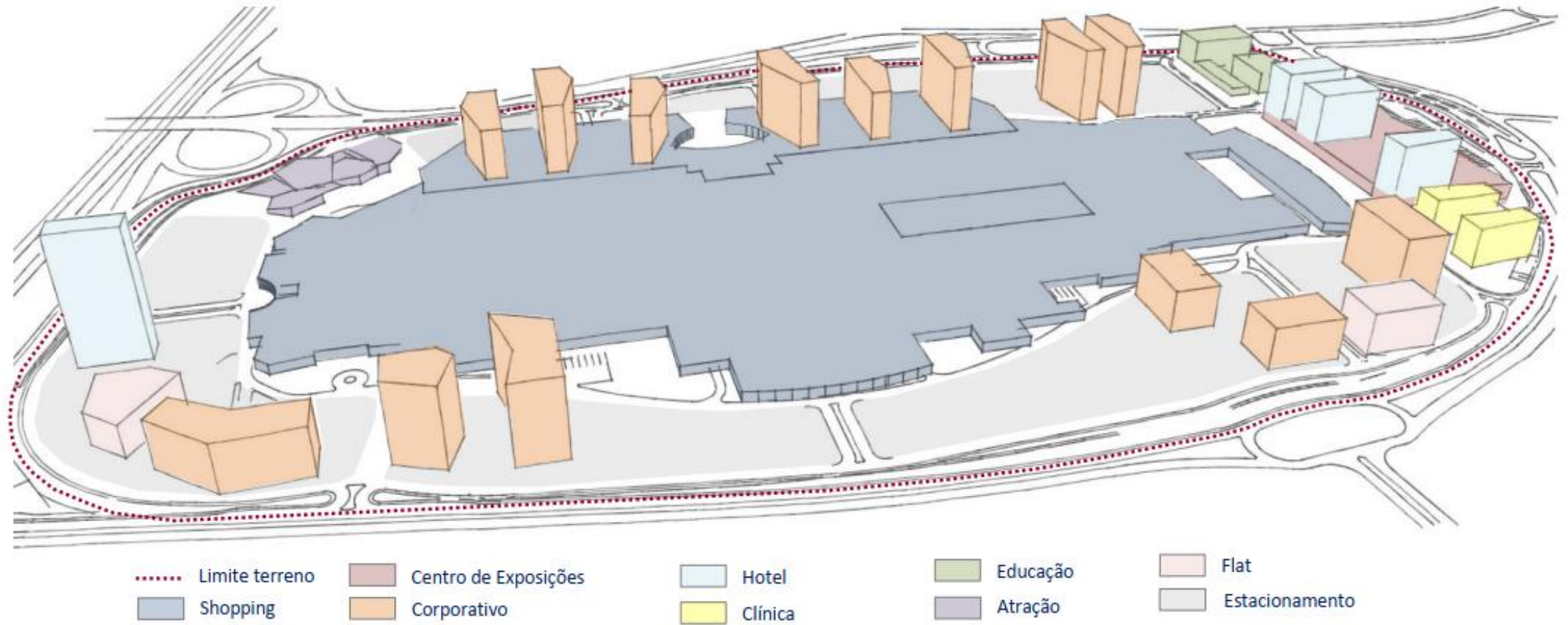


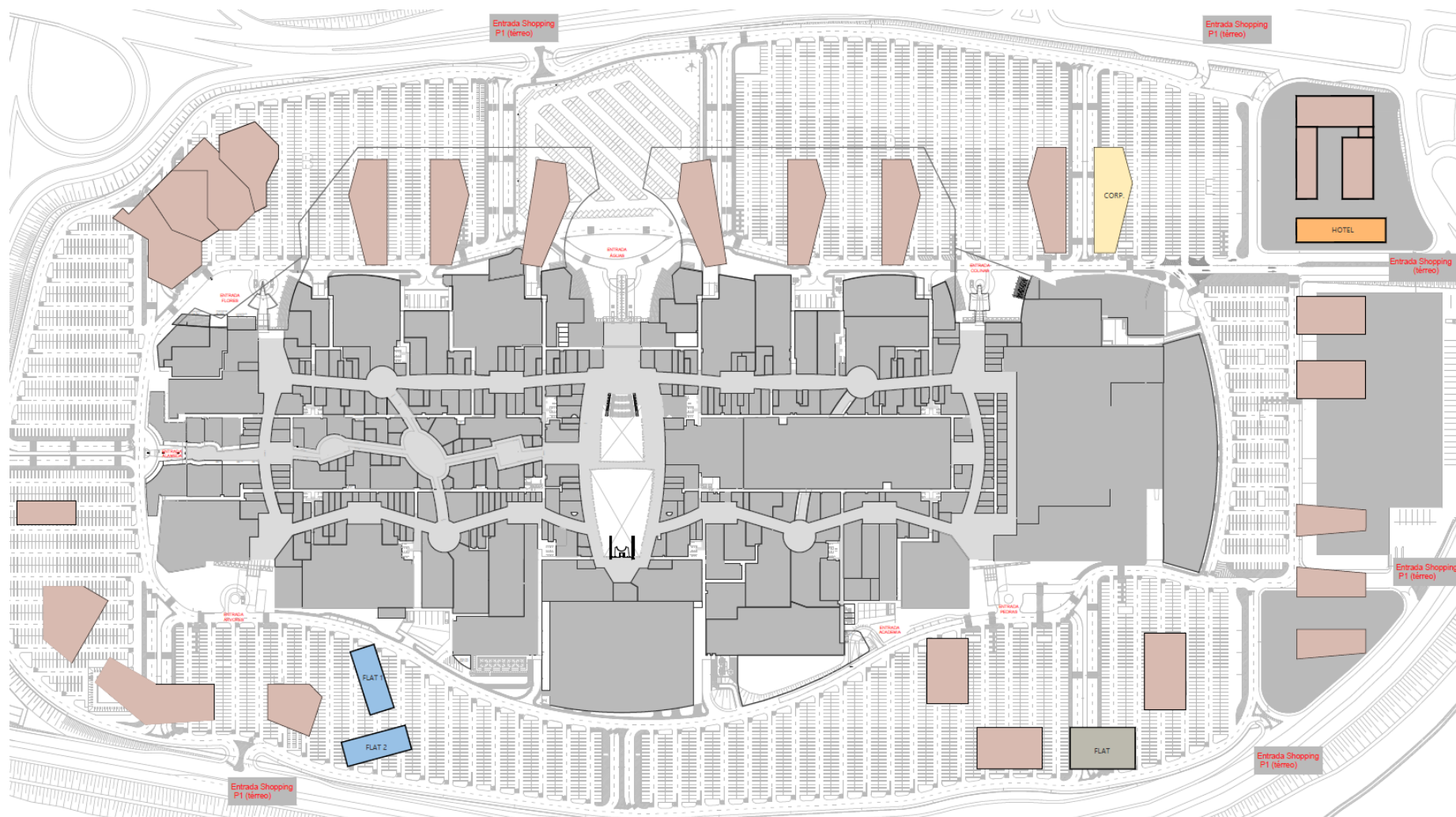
Índices Urbanísticos:

- Taxa de Ocupação: 0,3
- Coeficiente de aproveitamento: 0,6

— Gleba Inicial : 748.062,40m²
..... Gleba Atual (área do terreno): 476.490,03m²

Índices de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo de Campinas número 6.031/88.
Cálculo considerado sobre o valor da gleba inicial.

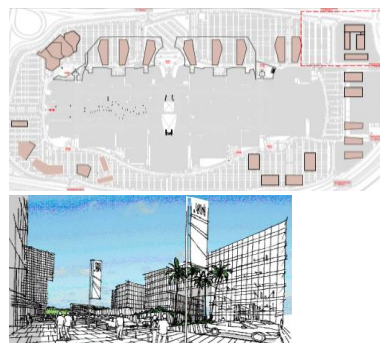
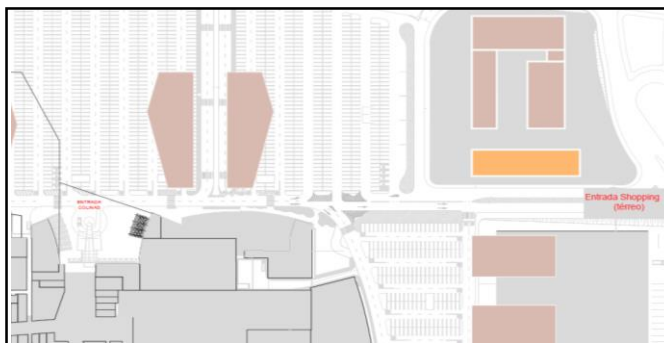




IMPLANTAÇÃO - PROPOSTA NOVOS NEGÓCIOS

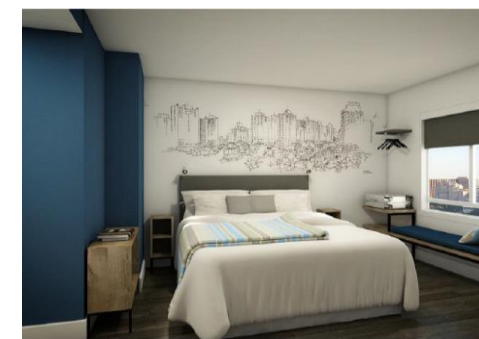
- | | |
|--|---|
|  SHOPPING EXISTENTE |  PROPOSTA CORPORATIVO - 1 TORRE (1.500M ²) |
|  PROPOSTA FLAT - 2 TORRES (617M ²) |  PROPOSTA FLAT - 1 TORRE (1.232M ²) |
|  PROPOSTA HOTEL - 1 TORRE (1200M ²) |  OUTRAS TORRES MASTERPLAN |

Hotel



Uso	Hotel
Implantação	1.200 m ²
Pavimentos	10 and.
Nº Quartos	200 quartos
Área Privativa	5.719 m ²

Fachada e imagens referência



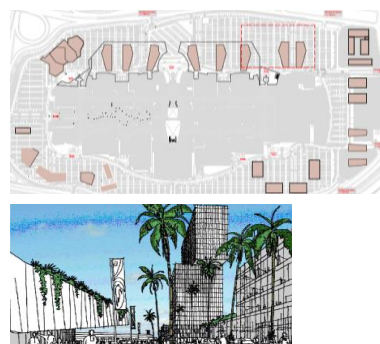
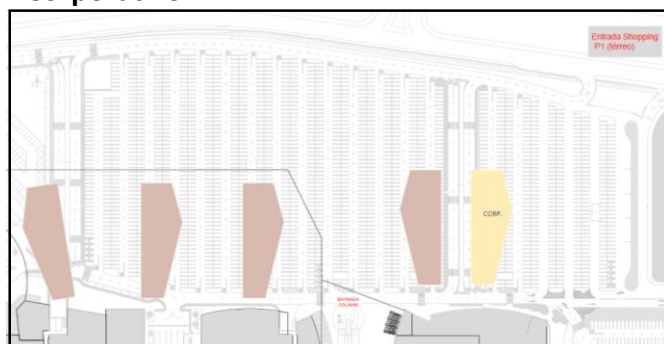
Flat



Uso	Flat
Implantação	1.230 m ²
Pavimentos	8 and.
Nº Apts.	199 apts.
Área Privativa	7.958 m ²



Corporativo



Uso	Corporativo
Implantação	1.500 m ²
Pavimentos	17 and.
Nº Salas	17 salas
Área Privativa	22.700 m ²

