

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF 14.733.221/0001-48



PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezados Cotistas,

Recebemos a correspondência anexa, solicitando a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária para a substituição da Administradora do Fundo.

Para atender ao pedido destes cotistas, nesta data estamos convocando a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 03 de outubro.

São Paulo, 14 de setembro de 2018

BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário GWI Renda Imobiliária-FII

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

À

BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – cj.111

São Paulo - SP

Att.: João da Rocha Lima Junior

E-mail: jdarochalima@brcapital.com.br / col@brcapital.com.br

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Relações com Investidores Institucionais

Via e-mail: sin@cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão

Via e-mail: fundos@bvmf.com.br

Ref: Fundo de Investimento Imobiliário GWI Renda Imobiliária – FII

Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor,

Os cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48 (“Fundo”), Hedge TOP FOFII Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Hedge TOP FOFII 2 Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário (doravante denominados “Cotistas Solicitantes”), na qualidade de titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, vêm, por meio da presente, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 21 do Regulamento do Fundo e Parágrafo 1º do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), requerer à BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 (“Administradora”), a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“AGE”) do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas a seguir (“Pedido de Convocação”).

I. Proposta e Fundamento

Os Cotistas Solicitantes propõem a substituição da Administradora pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Nova Administradora”), com a destituição da GWI Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.156.700/0001-81, da consultoria imobiliária do Fundo e contratação da **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”), para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo. A Nova Administradora e a Gestora são empresas que possuem equipes com vasta experiência na gestão e administração de fundos de investimento imobiliário, notadamente fundos com foco no segmento de *shopping centers* (em conjunto aqui referidas como “Hedge Investments”).

A Hedge Investments é um grupo independente com foco nas estratégias de produtos financeiros voltados ao mercado imobiliário, iniciado em 2016 por André Freitas, sócio fundador da Hedging-Griffo (posteriormente CSHG), onde trabalhou por 33 anos. Além de André, na área de produtos imobiliários há quatro sócios,

Alexandre Machado, João Phelipe Toazza, Maria Cecilia Andrade e Mauro Dahruj, com experiência na estruturação, administração e gestão destes produtos, notadamente com foco no segmento de *shopping centers*. Atualmente, conta com uma equipe de 16 pessoas dedicadas à gestão e administração dos produtos, e no encerramento de agosto de 2018, possuía R\$ 1,8 bilhão sob gestão.

A equipe da Hedge Investments iniciou as atividades em 2003, tendo sido a responsável pela estruturação da área de investimentos imobiliários da Hedging-Griffo, posteriormente Credit Suisse Hedging-Griffo, onde atingiu R\$5 bilhões sob gestão e administração e foi pioneira em diversas iniciativas, como o primeiro FIP brasileiro e o primeiro FII de gestão ativa de portfólio. Em sua trajetória, foram 16 fundos estruturados (13 FII e 3 FIP), 4 fundos encerrados, 36 emissões de cotas realizadas, mais de 500 mil m² de área locável em 77 propriedades (mais de 150 contratos de locação/locatários geridos) nos segmentos de *shopping centers*, imóveis corporativos e galpões logístico-industriais, tendo concluído 32 desinvestimentos. Assim, entendemos que a Hedge Investments é altamente qualificada para assumir os serviços de gestão dos ativos constantes da carteira do Fundo e sua administração fiduciária.

Tais serviços, quando realizados de forma ativa e especializada, proporcionam melhorias de procedimentos, controles internos, estratégias de investimento e desinvestimento e aprimoram a potencialidade de o Fundo gerar melhores resultados. Os Cotistas Solicitantes entendem que as mudanças aqui propostas são benéficas ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas e mercado em geral.

Em complemento à mencionada proposta de substituição do administrador e destituição do consultor, com contratação de gestor independente, pretende-se ajustar a taxa de administração atualmente praticada pelo Fundo. No momento, a taxa de administração prevista no Regulamento é expressa de forma segmentada, especificando apenas o custo ao administrador e não aos demais prestadores, sem clareza quanto ao custo total efetivo em termos de percentual sobre a base de cálculo; também há hoje um valor mínimo mensal, corrigido anualmente. De forma a contemplar o valor global da taxa de administração, conforme determinado na legislação aplicável, e alinhamento de interesses, propõe-se: **(i)** a exclusão da remuneração mínima; e **(ii)** que a apuração dos valores devidos seja realizada exclusivamente sobre um percentual sobre o valor de mercado das cotas do Fundo.

Além de proporcionar clareza e transparência aos cotistas, essa metodologia de apuração da taxa de administração potencializa o alinhamento de interesses para o bom desempenho do Fundo empenhado pelos prestadores de serviços, o qual tende a propiciar melhores resultados ao Shopping Praça da Moça, ativo alvo do Fundo e, como consequência, a valorização de suas cotas.

Ressalte-se que o novo valor sugerido, de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, já contempla todos os encargos que compõem a taxa de administração de um fundo de investimento imobiliário nos termos da regulamentação aplicável, o que inclui, entre outros custos, a remuneração do administrador, do gestor da carteira de investimentos e do escriturador.

Em suma, vislumbra-se potencializar o valor dos ativos constantes da carteira do Fundo e as adaptações ora propostas na Taxa de Administração buscam simplificar, dar transparência e gerar maior alinhamento com os cotistas, em linha com o valor total atualmente efetivamente dispendido pelo Fundo, sem onerar o Fundo de forma substancial.

Adicionalmente, foram propostos ajustes no Regulamento do Fundo, conforme detalhamento completo constante da minuta do Regulamento proposto, em cópia com marcas de revisão disponibilizada no Anexo I do presente pedido, ajustes esses que visam a adequar as disposições do Regulamento às práticas atuais e

mais favoráveis de mercado, bem como à regulamentação vigente e ao padrão da Nova Administradora.

II. Pedido dos Cotistas Solicitantes

Desta forma, os Cotistas Solicitantes requerem à Administradora que:

A. Seja convocada AGE do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da ICVM 472, a ser convocada até 14 de setembro de 2018 e realizada em 3 de outubro de 2018, no escritório da Hedge Investments, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, na cidade de São Paulo-SP, devendo constar da Ordem do Dia, especificamente, a matéria conforme redação abaixo:

“A substituição da Atual Administradora do Fundo, a BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, pela 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), Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo (“Nova Administradora”), com a destituição da GWI Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.156.700/0001-81 (“Consultor Imobiliário”), da consultoria imobiliária do Fundo e a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), e a consequente alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma, em suma:

- (a) Alteração da denominação do Fundo, que passará a ser “Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário”;*
- (b) Exclusão de todas as menções e referências à Atual Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora;*
- (c) Exclusão de todas as menções e referências ao Consultor Imobiliário destituído e sua atuação, e inclusão das menções, dados cadastrais e escopo de atuação da Gestora, ao longo do Regulamento;*
- (d) Ampliação do público alvo do Fundo, a fim de refletir que, caso seja apresentado prospecto, conforme regulamentação aplicável, seja admitido o investimento no Fundo por investidores em geral;*
- (e) Alteração do objeto e política de investimentos do Fundo, com adequação do rol de “Ativos Alvo”, exclusão dos limites de concentração do patrimônio do Fundo anteriormente limitados e critérios de elegibilidade para aquisição pelo Fundo, de forma a prever que os recursos do Fundo deverão ser investidos, direta ou indiretamente, no empreendimento denominado Shopping Praça da Moça;*
- (f) Inclusão das atividades que a Nova Administradora ou a Gestora, conforme o caso, poderão realizar sem prévia anuência dos cotistas;*
- (g) Exclusão da menção ao prestador de serviço atualmente contratado pelo Fundo para os serviços de controladoria, escrituração e custódia;*
- (h) Alteração do capítulo do Regulamento referente à emissão e distribuição de cotas, com (i) atualização do histórico de emissões, (ii) alteração na forma de realização de ofertas públicas do Fundo, com a inclusão da possibilidade de distribuição de cotas nos termos da ICVM 400 e flexibilização das características de cada emissão de cotas, para que passem a ser definidas em assembleia geral de cotistas; (iii) inclusão de capital máximo autorizado, no montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que a Nova Administradora fica autorizada a emitir em novas cotas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas, e critérios para sua realização;*
- (i) Modificação da data de pagamento dos rendimentos auferidos pelo Fundo, das condições para que os cotistas façam jus a tal rendimento, bem como retificação da definição de resultado do Fundo e exclusão da constituição de fundo de reserva de ativos;*
- (j) Alteração da taxa de administração praticada pelo Fundo para 0,75% a.a. sobre o valor de mercado*

das cotas do Fundo, e exclusão do valor mínimo;

(k) Atualização dos capítulos referentes aos procedimentos de dissolução e liquidação do Fundo, bem como quanto à tributação do Fundo e dos cotistas, conforme regulamentação vigente;

(l) Atualização dos fatores de risco constantes do Anexo I ao Regulamento; e

(m) Exclusão ou alteração de determinados artigos e parágrafos para refletir retificações, melhorias, atualizações e demais ajustes ao Regulamento, que visam a adequar suas disposições às práticas atuais, e de modo a deixá-lo aderente à legislação e regulamentação vigentes e de acordo com o padrão redacional da Nova Administradora;

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto com alterações em marcas de revisão disponibilizada para consulta concomitantemente à presente convocação ("Minuta do Regulamento Proposto")."

B. O presente Pedido de Convocação seja disponibilizado e enviado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e o Pedido de Procuração anexo (Anexo II), de forma que a motivação que levou os Cotistas Solicitantes a fazerem o presente Pedido de Convocação possa ser levada ao conhecimento dos cotistas do Fundo como base para o exercício informado do direito de voto e para o atendimento ao Artigo 23 da ICVM 472; e

C. O presente Pedido de Convocação e seus anexos sejam divulgados integralmente, nesta data, na página da Administradora do Fundo na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, mantida disponível aos cotistas em sua sede, e enviados ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao Artigo 41, IV, e seu Parágrafo 1º c/c o Art. 42 da ICVM 472 e do Regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

Hedge TOP FOFII Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Hedge TOP FOFII 2 Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

Por sua gestora Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

.....

Anexo I

Minuta do Regulamento Proposto

Em razão da quantidade de páginas, a minuta do regulamento proposto está disponível para análise dos cotistas no website da Administradora, no seguinte endereço:

www.brcapital.com.br

.....

Anexo II
Pedido de Procuração

São Paulo, 10 de setembro de 2018

Aos Senhores Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário GWI Renda Imobiliária – FII

Os cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48 (“Fundo”), devidamente identificados nas assinaturas do presente Pedido de Procuração abaixo (“Cotistas Solicitantes”), na qualidade de titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, superado o quórum mínimo de 0,5% (meio por cento) previsto na regulamentação aplicável, vêm, por meio do presente, solicitar a V.Sas. procuração para o exercício do direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário GWI Renda Imobiliária - FII, inscrito sob o CNPJ 14.733.211/0001-48, (“Fundo”) a ser realizada nos termos do pedido de convocação aqui anexo, **com o objetivo de substituir o administrador, destituir o consultor imobiliário e contratar gestor para o Fundo, com alteração da taxa de administração e alterações ao Regulamento.**

Considerando a relevância da matéria e a fim de garantir a ampla participação de todos os cotistas do Fundo, formulamos este pedido de forma que os interessados outorguem procuração à HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Hedge Investments”) para votar favoravelmente, desfavoravelmente ou se abster em relação à ordem do dia.

Caso desejem outorgar a procuração nos termos deste pedido, solicitamos que seja enviada diretamente à Hedge Investments procuração conforme modelo abaixo, devidamente preenchida e assinada, e **(i)** com firma reconhecida em cartório; e **(ii)** no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, acompanhada de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento, bem como ata de eleição ou comprovação de poderes dos signatários, conforme o caso.

Endereço para o envio dos documentos e esclarecimentos de dúvidas:

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Horário Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080

At. Alexandre Machado / Bruna Oliveira

Telefone: (11) 3124-2185 / (11) 3124-2182

E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br

Hedge TOP FOFII Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Hedge TOP FOFII 2 Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

Por sua gestora Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, o Outorgante abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____.

CPF/CNPJ nº: _____.

Nomeia e constitui a **Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 26.843.225/0001-01, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Outorgada"), como sua bastante procuradora, a quem outorga amplos poderes para representá-lo(a), de forma isolada, em relação à totalidade das cotas escrituradas em seu nome emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário GWI Renda Imobiliária – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48 ("Fundo"), em **Assembleia Geral de Cotistas** do Fundo a ser realizada, por meio da declaração do voto abaixo, podendo praticar todo e qualquer ato relacionado ao exercício do direito de voto do Outorgante, inclusive nas deliberações relativas à condução dos trabalhos e lavratura da ata da assembleia, podendo, ainda, assinar atas, livros e todos e quaisquer outros documentos pertinentes e substabelecer, no todo ou em parte, o presente mandato e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato.

Ordem do Dia:

"A substituição da Atual Administradora do Fundo, a BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, pela 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), Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo ("Nova Administradora"), com a destituição da GWI Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.156.700/0001-81 ("Consultor Imobiliário"), da consultoria imobiliária do Fundo e a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), e a consequente alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da seguinte forma, em suma:

- (a) Alteração da denominação do Fundo, que passará a ser "**Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário**";*
- (b) Exclusão de todas as menções e referências à Atual Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora;*
- (c) Exclusão de todas as menções e referências ao Consultor Imobiliário destituído e sua atuação, e inclusão das menções, dados cadastrais e escopo de atuação da Gestora, ao longo do Regulamento;*
- (d) Ampliação do público alvo do Fundo, a fim de refletir que, caso seja apresentado prospecto, conforme regulamentação aplicável, seja admitido o investimento no Fundo por investidores em geral;*
- (e) Alteração do objeto e política de investimentos do Fundo, com adequação do rol de "Ativos Alvo", exclusão dos limites de concentração do patrimônio do Fundo anteriormente limitados e critérios de elegibilidade para aquisição pelo Fundo, de forma a prever que os recursos do Fundo deverão ser investidos, direta ou indiretamente, no empreendimento denominado Shopping Praça da Moça;*
- (f) Inclusão das atividades que a Nova Administradora ou a Gestora, conforme o caso, poderão realizar sem prévia anuência dos cotistas;*
- (g) Exclusão da menção ao prestador de serviço atualmente contratado pelo Fundo para os serviços de controladoria, escrituração e custódia;*
- (h) Alteração do capítulo do Regulamento referente à emissão e distribuição de cotas, com (i) atualização do histórico de emissões, (ii) alteração na forma de realização de ofertas públicas do Fundo, com a inclusão da*

possibilidade de distribuição de cotas nos termos da ICVM 400 e flexibilização das características de cada emissão de cotas, para que passem a ser definidas em assembleia geral de cotistas; (iii) inclusão de capital máximo autorizado, no montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que a Nova Administradora fica autorizada a emitir em novas cotas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas, e critérios para sua realização;

(i) Modificação da data de pagamento dos rendimentos auferidos pelo Fundo, das condições para que os cotistas façam jus a tal rendimento, bem como retificação da definição de resultado do Fundo e exclusão da constituição de fundo de reserva de ativos;

(j) Alteração da taxa de administração praticada pelo Fundo para 0,75% a.a. sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, e exclusão do valor mínimo;

(k) Atualização dos capítulos referentes aos procedimentos de dissolução e liquidação do Fundo, bem como quanto à tributação do Fundo e dos cotistas, conforme regulamentação vigente;

(l) Atualização dos fatores de risco constantes do Anexo I ao Regulamento; e

(m) Exclusão ou alteração de determinados artigos e parágrafos para refletir retificações, melhorias, atualizações e demais ajustes ao Regulamento, que visam a adequar suas disposições às práticas atuais, e de modo a deixá-lo aderente à legislação e regulamentação vigentes e de acordo com o padrão redacional da Nova Administradora;

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto com alterações em marcas de revisão disponibilizada para consulta concomitantemente à presente convocação (“Minuta do Regulamento Proposto”).”

Voto:

() Aprovar

() Reprovar

() Abster-se

O(a) Outorgante consigna que os votos por ele(a) declarados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados nas informações e documentos colocados à disposição pelo Fundo na sede de sua instituição administradora e na rede mundial de computadores – Internet.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2018.

(assinatura do Outorgante **com firma reconhecida**)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome, CPF e cargo do signatário)