

São Paulo, 28 de dezembro de 2023

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

CNPJ nº 08.431.747/0001-03 (“Fundo”)

Código negociação B3: HGBS11

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), Itaim Bibi, 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 BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-03 (“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 **26 de fevereiro de 2023** (“Consulta Formal”), a fim de deliberar sobre:

(i) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade dos serviços de administração e de comercialização dos espaços dos ativos que venham a compor a carteira de investimentos do Fundo serem prestados por empresa especializada, remunerada em condições comerciais de mercado, que possua relação societária, direta ou indireta, com a Administradora, com a Gestora ou pessoas a elas ligadas, com a consequente alteração do inciso V, do Parágrafo 1º do 7º Regulamento do Fundo;

(ii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, desde que atendidos os seguintes parâmetros, com a consequente inclusão de novo parágrafo 2º no artigo 8º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes:

- a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras;
- c) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos;
- d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;
- e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; e
- f) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472;

(iii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, custodiados ou escriturados e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item II acima, com a consequente inclusão de novo parágrafo 3º no artigo 8º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes;

(iv) Deliberar pela alteração do Parágrafo 1º do artigo 12 e do artigo 13 do Regulamento, com relação à emissão de cotas do Fundo, de forma a aumentar o volume do Capital Autorizado para R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), não consideradas as 9 (nove) primeiras emissões realizadas pelo Fundo; e

(v) Deliberar pela alteração dos incisos IV e X do artigo 20 Regulamento, para prever a possibilidade da Administradora e da Gestora, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas, nos termos da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023.

Proposta da Administradora e da Gestora

Com relação aos itens (i), (ii) e (iii) da ordem do dia, considerando a estrutura *full service* do grupo econômico da Administradora e da Gestora, incluindo os serviços de gestão, administração fiduciária, custódia, estruturação e outros, trazemos para deliberação a possibilidade dos serviços de administração e de comercialização dos espaços dos ativos que venham a compor a carteira de investimentos do Fundo possam ser prestados por empresa especializada, remunerada em condições comerciais de mercado, que possua relação societária, direta ou indireta, com a Administradora, com a Gestora ou pessoas a elas ligadas, bem como a possibilidade do Fundo realizar operações com CRI cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, bem como sejam estruturados, distribuídos, custodiados ou escriturados e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, com a Gestora ou pessoas a elas ligadas. Por fim, a Instrução CVM 472, que regulamenta a constituição, administração, funcionamento e outros aspectos dos fundos de investimento imobiliário, prevê a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas de situações previstas no artigo 34 da referida instrução. No presente caso, a Administradora e a Gestora entendem que devem se abster de qualquer manifestação ou recomendação de voto.

Com relação ao item (iv) da ordem do dia, a Administradora do Fundo recomenda a aprovação da alteração do Capital Autorizado do Fundo. A proposta visa eliminar custos com convocações de assembleias gerais e dar maior agilidade ao Fundo para aproveitar oportunidades de mercado, uma vez que não haverá também prazos para convocação e realização de tais assembleias. Além disso, o aumento do tamanho do Fundo possibilitará um potencial aumento na liquidez das cotas no mercado secundário, além de diluir custos fixos e trazer maior diversificação de carteira ao Fundo.

Com relação ao item (v) da ordem do dia, a Administradora do Fundo recomenda a aprovação da atualização do Regulamento do Fundo com a inclusão da possibilidade da Administradora e da Gestora, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas, para fins de adaptação da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023, sendo que tal disposição ainda dependerá de regulamentação específica da CVM.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, convidamos os cotistas a entrarem em contato via ri@hedgeinvest.com.br informando nome, e-mail e telefone, que prontamente retornaremos o contato.

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, a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizados 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/HGBS/).

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.