

São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 11 DE JANEIRO DE 2019 DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.431.747/0001-06 (“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 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 BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“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 a ser realizada no dia **11 de janeiro de 2019, às 10:00 horas, no auditório do Iguatemi Offices Building, situado na Rua Iguatemi, nº 192, Itaim Bibi, cidade e Estado de São Paulo (“Assembleia”)**, a fim de deliberar sobre a 7ª emissão de cotas do Fundo (“7ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 7ª Emissão e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”).

A Assembleia foi convocada nesta data, nos termos do Artigo 18 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e do Artigo 15 c/c inciso IV do Artigo 23 do Regulamento do Fundo, para submeter aos Cotistas os termos da 7ª emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada mediante Oferta Restrita, de acordo com os termos abaixo descritos, os quais a Administradora e a Gestora ora endossam:

(a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta Restrita consistirá na distribuição primária de Cotas, no Brasil, e será realizada com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários distribuição (“Intermediário Líder”), e poderá contar, ainda, com outras instituições como distribuidores, em regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, estando automaticamente dispensada de registro na CVM;

(b) **Características e Público Alvo:** As Cotas da 7ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela Instrução CVM 539 (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, devendo as Cotas ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476;

(c) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e Subscrição de Sobras não estão sujeitas a esse prazo de restrição;

(d) **Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 7ª Emissão, será equivalente a R\$223,78 (duzentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos) (“Preço por Cota”), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). O Preço por Cota corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 17 de dezembro de 2018, conforme critérios de precificação estabelecidos no Artigo 15, item (i), do Regulamento;

(e) **Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 7ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, conforme abaixo definidos, o custo unitário de distribuição (“Custo Unitário de Distribuição”) equivalente a um percentual fixo de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco décimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 7ª Emissão, equivalente ao valor de R\$ 3,91 (três reais e noventa e um centavos) por Cota. Tal montante corresponde ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de estruturação e intermediação, a ser paga ao Intermediário Líder; (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta Restrita; (c) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (d) outros custos relacionados à Oferta Restrita; e (ii) o Montante Total da Oferta Restrita. Assim, o Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será de R\$227,69 (duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos);

(f) **Montante Total da Oferta Restrita:** O montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 300.699.899,40 (trezentos milhões, seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), considerando o Preço por Cota, e de até R\$ 305.953.883,70 (trezentos e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e setenta centavos), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Total da Oferta Restrita”);

(g) **Quantidade Total de Cotas:** Até 1.343.730 (um milhão, trezentas e quarenta e três mil, setecentas e trinta) Cotas da 7ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido);

(h) **Montante Mínimo:** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 2.237.800,00 (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil e oitocentos reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 2.276.900,00 (dois milhões, duzentos e setenta e seis mil e novecentos reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 10.000 (dez mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”);

(i) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, conforme o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido durante o Período de

Distribuição (conforme abaixo definido), a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou, de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 7ª Emissão, definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 7ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 7ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 7ª Emissão por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e custos incidentes, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras, a ser informada na documentação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras, houver condicionado a sua adesão a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e custos incidentes, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência, a ser informada na documentação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o investidor que houver condicionado a sua adesão à Oferta Restrita a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e custos incidentes, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Restrita ("Data de Liquidação da Oferta Restrita"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do comunicado de encerramento da Oferta Restrita ("Comunicado de Encerramento");

(j) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas da 7ª Emissão, na forma descrita a seguir ("Direito de Preferência"): (i) o período para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 4º (quarto) dia útil seguinte à data de divulgação do comunicado de início da Oferta Restrita, ("Comunicado de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a do dia da divulgação do Comunicado de Início; e (iii) o fator de proporção para subscrição de Cotas da 7ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 25% (vinte e cinco por cento), a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Comunicado de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos Cotistas ceder,

a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;

(k) **Direito de Subscrição das Sobras:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 7ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 7ª Emissão remanescentes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição das Sobras”) sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 05 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 7ª Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 7ª Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Cotas da 7ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da 7ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos Investidores Profissionais objeto da Oferta Restrita;

(l) **Investimento Mínimo:** A quantidade mínima de Cotas da 7ª Emissão a ser subscrita por Investidor Profissional no contexto da Oferta Restrita será de 1.000 (um mil) Cotas da 7ª Emissão, equivalente à importância de R\$ 223.780,00 (duzentos e vinte e três mil e setecentos e oitenta reais) por Investidor Profissional (“Investimento Mínimo”) que, acrescida do Custo Unitário de Distribuição, totaliza o montante de R\$ 227.690,00 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e noventa reais). O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras;

(m) **Período de Distribuição:** As Cotas da 7ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de divulgação do Comunicado de Início e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento, sendo restrito a 24 (vinte e quatro) meses, nos termos dos artigos 8º e 8º-A da Instrução CVM 476 (“Período de Distribuição”);

(n) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 7ª Emissão:** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição junto ao Intermediário Líder ou demais instituições participantes da Oferta Restrita. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na data da liquidação do Direito de Subscrição das Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, junto ao Intermediário Líder ou a instituições participantes da Oferta Restrita, pelo Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

(o) **Conversão das Cotas:** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras ou, ainda, o Investidor Profissional que subscrever Cotas da 7ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 7ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 7ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 7ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e obtida a autorização da B3, quando as Cotas

da 7ª Emissão adquiridas no âmbito do Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras passarão a ser livremente negociadas na B3. No entanto, as Cotas adquiridas no período de Oferta Restrita por Investidores Profissionais ficarão bloqueadas no escriturador do Fundo e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 7ª Emissão ainda não tiverem sido convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos líquidos relacionados aos investimentos temporários calculados desde a data de sua integralização até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita; e (ii) aos rendimentos líquidos decorrentes exclusivamente dos investimentos realizados pelo Fundo com os recursos captados desde a data do Comunicado de Encerramento até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento. A partir do mês seguinte ao do Comunicado do Encerramento, com a conversão do recibo de Cotas da 7ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas; e

(p) **Destinação dos Recursos:** Os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 7ª Emissão serão destinados aos novos investimentos do Fundo, em fase de prospecção, na forma da política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fundo.

Proposta da Administradora e da Gestora

A Administradora e a Gestora do Fundo recomendam a aprovação da ordem do dia da Assembleia. A realização da emissão e consequente captação de novos recursos permitirá ao Fundo:

i) realizar a aquisição de novas propriedades, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento, de forma a aumentar a diversificação de ativos do portfólio.

Atualmente, existem negociações em andamento de participações em shopping centers. Em caso de desfecho favorável, tanto comercialmente quanto em relação às diligências e auditorias que deverão ser realizadas, o Fundo poderá concluir tais aquisições e atingir o objetivo de aumentar a diversificação e a quantidade de ativos na carteira. Estima-se utilizar cerca de 60 a 70% do valor total da emissão para este objetivo com aquisição de uma a três propriedades. Até o presente momento, porém, não há qualquer formalização, seja ela vinculante ou não, em relação à possibilidade de aquisição de ativos. Em caso de conclusão de negociações e superação de eventuais condições resolutivas, será disponibilizado Fato Relevante ao mercado em geral com as devidas informações da transação e impactos previstos no resultado do Fundo. Toda e qualquer negociação para aquisição de ativos visa, não somente permitir o acesso a novos empreendimentos, como, também, tem como premissa manter ou aumentar a distribuição de rendimentos recorrentes do Fundo.

ii) destinar parte dos recursos para investimentos em benfeitorias e melhorias nos ativos atuais da carteira.

O Fundo encerrou o mês de novembro-18 com aproximadamente R\$ 12,9 milhões de recursos em caixa e de liquidez imediata. Considerando a dinâmica dos investimentos em shopping centers, que a todo momento precisam se atualizar e se adequar às mudanças de hábito do consumidor, bem como a existência de projetos de revitalização e realização de reparos e melhorias técnicas, faz-se necessária a existência de um montante de recursos reservados para suportar tais benfeitorias e melhorias. O saldo atualmente existente é insuficiente para realização de investimentos nos ativos da carteira de forma que, com parte dos recursos da nova emissão, o Fundo pretende aumentar o volume de recursos reservados para este fim. Os investimentos a serem realizados nos ativos passam por aprovação dos proprietários e possuem como objetivo manter e, principalmente, agregar valor aos empreendimentos, seja com adaptações às novas tendências de mercado, melhorias técnicas na

operação e nos equipamentos, revitalizações ou até mesmo obras para viabilizar a ocupação com novos lojistas. O Fundo não irá utilizar recursos advindos de eventuais lucros de operações nem reter rendimentos para realização de investimentos ou aquisições de propriedades. Estima-se utilizar cerca de 15% a 25% do valor total da emissão para investimento nas propriedades ao longo dos próximos doze a vinte e quatro meses.

iii) ganhar agilidade em negociações de futuras oportunidades de investimento.

Com o saldo atualmente disponível em caixa a atuação do Fundo é limitada em algumas oportunidades de negociações para aquisição de imóveis. Em alguns casos, a negociação pode envolver o pagamento de um sinal e, caso o Fundo tenha disponibilidade de recursos para este fim, fica em vantagem competitiva em algumas situações, ainda que para complementar o pagamento do preço seja necessário buscar liquidez adicional, seja com venda de ativos ou captação de novos recursos. Estima-se manter cerca de 2% do patrimônio líquido do Fundo disponível para esta estratégia.

Além dos três objetivos principais elencados acima, o aumento do tamanho do Fundo possibilitará um aumento na liquidez das cotas no mercado secundário, além de diluir custos fixos.

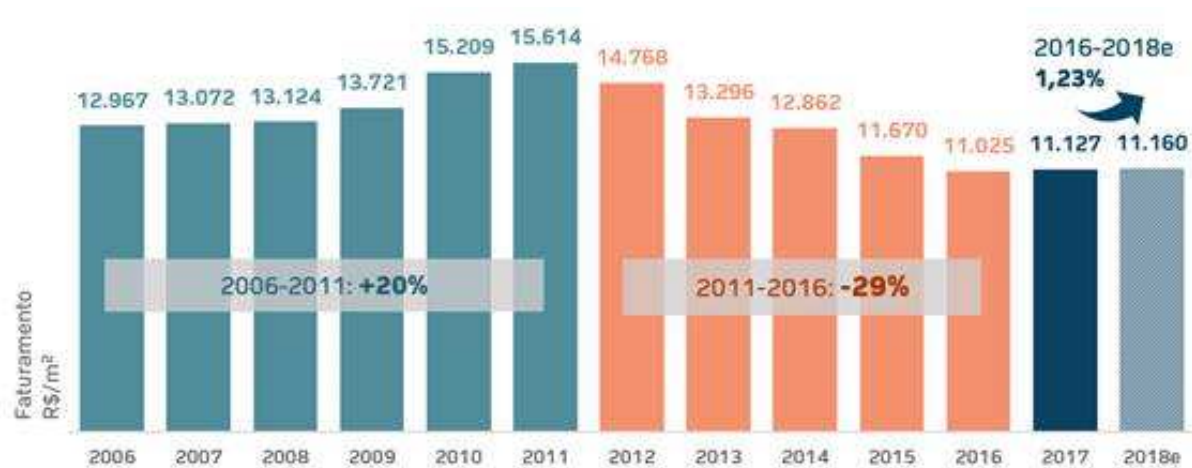
A definição do valor da cota da emissão se baseou no valor da cota patrimonial do Fundo mais atualizada disponível. Desta forma, o investidor atual do Fundo que, eventualmente não venha a exercer o direito de preferência na sua totalidade, não terá a participação diluída abaixo do valor patrimonial, que considera, para os ativos imobiliários, avaliações das propriedades a valor justo, realizado por empresa independente e atualizadas em outubro de 2018. O custo da emissão será acrescido a este valor patrimonial, de modo que somente as novas cotas arcarão com as despesas da oferta que incluem taxa de estruturação, de distribuição e outros custos relacionados à oferta.

Por fim, é importante destacar a visão de mercado que possuímos. Para analisar a performance dos shopping centers destacamos o gráfico abaixo, que traz a evolução do faturamento total de shopping centers no Brasil, ou seja, desconsiderando o efeito da inflação, dividido pela área bruta locável (ABL) total do setor. Pode-se observar que o faturamento total durante o período de 2006 a 2011 teve um crescimento em ritmo superior ao da entrega de nova ABL, o que resultou em crescimento do faturamento por m² dos shoppings de 20% no período.

O crescimento na rentabilidade dos shoppings centers no período acima destacado, somado a uma conjuntura econômica favorável fez com que diversos projetos e expansões de ativos existentes fossem viabilizados e passassem a ser entregues nos anos seguintes, resultando em 128 novos empreendimentos e um aumento de 47% da ABL entre 2011 e 2016.

Contudo, a degradação das variáveis econômicas e o panorama político incerto provocaram uma das piores recessões vivenciadas no país ao longo dos últimos anos. O aumento do desemprego somado à queda da renda em termos reais e crédito restrito, promoveram um recuo drástico no consumo das famílias brasileiras. A combinação do cenário de maior competição, em função da chegada de novos ativos, com a retração do consumo, impactou negativamente a performance do segmento de shopping centers.

Este cenário adverso vivenciado ao longo dos últimos anos, por sua vez, desestimulou a decisão de projetos de shopping centers, fazendo com que haja uma forte redução no lançamento de novos ativos programado para os próximos anos.



Fonte: Hedge Investments / Abrasce / IBGE

Adicionalmente, a melhoria de variáveis econômicas como inflação sob controle, taxas de juros em patamares historicamente baixos, retomada do emprego e do crédito devem promover um aumento do poder de compra do consumo, impactando positivamente o varejo em geral, incluindo o mercado de Shopping Centers. Esta combinação nos faz ter um sentimento bastante otimista com relação às expectativas para o segmento de shopping centers. Esta tendência pode ser observada ao destacarmos o ano de 2017 do gráfico acima, em que houve um aumento no faturamento por m² dos shopping centers pela primeira vez desde 2011 e para 2018 a projeção é de novo crescimento na rentabilidade por m² em valores acima da inflação.

Em suma, as oportunidades de investimento identificadas pela equipe de gestão, aliadas à visão positiva em relação ao desempenho do setor nos levam a recomendar a aprovação da ordem do dia.

Esta Proposta, assim como a convocação da Assembleia, foram disponibilizadas para consulta 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).

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.