

São Paulo, 29 de março de 2019.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 29 DE ABRIL 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 Ordinária e Extraordinária do Fundo a ser realizada no dia **29 de abril de 2019, às 9:00 horas, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1600, Itaim Bibi, cidade e Estado de São Paulo** (“Assembleia”), a fim de:

(i) deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período de 30 de outubro de 2018 (data da transferência da administração do Fundo) a 31 de dezembro de 2018;

(ii) conforme compromisso assumido pela Administradora em assembleia geral extraordinária de cotistas de 10 de outubro de 2018, a qual tratou da transferência do Fundo para a Administradora, deliberar sobre a aprovação dos atos da antiga administradora, a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., e das contas e das demonstrações financeiras do Fundo devidamente auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2018 a 29 de outubro de 2018; e

(iii) deliberar pela alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma:

(a) alteração dos artigos 2º, 7º e 8º, referentes ao objeto e política de investimentos do Fundo, de forma a: (a.i) esclarecer que o Fundo pode investir em reformas, melhorias e expansões de ativos; (a.ii) permitir a aquisição de participação em complexos multiuso ou de uso misto, desde que a atividade principal do empreendimento seja a exploração comercial; (a.iii) alterar e contemplar dentro da política de investimento os critérios de enquadramento dos ativos a ser investidos pelo Fundo, com a consequente exclusão do atual Anexo I do Regulamento; (a.iv) flexibilizar determinadas questões negociais nos contratos de locação, com consequente exclusão do parágrafo 8º do artigo 7º, e (a.v) incluir a possibilidade de investimento do caixa do Fundo em cotas de fundos de investimento imobiliário que invistam em certificados de recebíveis imobiliários, apenas enquanto os recursos não estiverem investidos nos empreendimentos imobiliários listados no artigo 8º do Regulamento;

(b) alteração dos artigos 4º, 23 e 26, de forma a prever que a Administradora poderá alterar o mercado organizado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação, bem como contratar formador de mercado, se for o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;

(c) alteração do parágrafo 2º do artigo 7º quanto às providências com relação aos ativos que poderão ser tomadas pela Administradora sem necessidade de anuência prévia dos cotistas do Fundo;

(d) alteração dos artigos 13 a 15, com relação à emissão de cotas do Fundo, de forma a: (d.i) consolidar a redação a respeito das emissões de cotas já realizadas pelo Fundo, com a consequente inclusão do novo Anexo I ao Regulamento; (d.ii) excluir a previsão de aplicação inicial mínima por investidor; (d.iii) incluir a previsão do

volume, características e condições do capital autorizado para emissão de novas cotas pela Administradora, que poderá ser realizada sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, bem como, uma vez superado o capital autorizado, prever as condições de novas emissões de cotas a serem aprovadas pela assembleia geral de cotistas do Fundo;

(e) alteração do artigo 16, de forma a aprimorar a forma de constituição ou reposição da possível reserva de contingência para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos do Fundo;

(f) exclusão do parágrafo 2º do artigo 19, de forma a retirar a especificação do jornal DCI como periódico para publicação de informações que venham a ser obrigatórias;

(g) substituição de determinados dispositivos pela referência genérica à “regulamentação aplicável”; e

(h) aprimoramento redacional de determinados dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive decorrente de alterações da regulamentação vigente, considerando, dentre outras, a Instrução CVM nº 604/18, bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo não é obrigatório no Regulamento e já se encontra expressamente previsto em norma, com renumeração dos artigos seguintes quando aplicável.

Proposta da Administradora e da Gestora

Os itens (i) e (ii) da ordem do dia são referentes às contas e demonstrações financeiras do Fundo, disponibilizadas ao mercado para consulta e sobre as quais a Administradora não possui comentários.

Quanto ao item (iii) da ordem do dia, as alterações de Regulamento propostas permitirão:

(a) ajustar objeto e política de investimentos do Fundo, de forma a:

(a.i) esclarecer que o Fundo pode investir em reformas, melhorias e expansões de ativos;

(a.ii) permitir a aquisição de participação em complexos multiuso ou de uso misto, desde que a atividade principal do empreendimento seja a exploração comercial;

(a.iii) alterar e contemplar dentro da política de investimento os critérios de enquadramento dos ativos a ser investidos pelo Fundo, com a consequente exclusão do atual Anexo I do Regulamento;

(a.iv) flexibilizar determinadas questões negociais nos contratos de locação, com consequente exclusão do parágrafo 8º do artigo 7º, e

(a.v) incluir a possibilidade de investimento do caixa do Fundo em cotas de fundos de investimento imobiliário que invistam em certificados de recebíveis imobiliários, apenas enquanto os recursos não estiverem investidos nos empreendimentos imobiliários listados no artigo 8º do Regulamento;

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, expansão e realização de reparos e melhorias técnicas, faz-se necessária a existência de um montante de recursos reservados para suportar tais benfeitorias e melhorias. Reforçamos que desde seu início estes investimentos em melhorias e revitalizações nos ativos da carteira de investimentos já fazem parte do dia a dia do Fundo e o objetivo desta alteração é tornar tal ponto claro no Regulamento.

Ainda com relação à dinâmica do segmento, nos últimos anos, surgiram diversos projetos imobiliários de uso misto, compostos por shopping center, torres comerciais, residenciais, hotelaria, etc. Estes complexos multiusos têm diversas funcionalidades para um único espaço, trazendo conveniência para seus consumidores. A Hedge entende que a participação neste tipo de projeto, desde que a atividade principal seja relacionada a shopping center, amplia as opções de investimentos do Fundo e pode trazer ao Fundo boas oportunidades dentro do segmento de shopping centers.

A proposta acima, ainda, visa aumentar a eficiência do Fundo no processo de alocação de recursos que ainda

não estiverem aplicados em empreendimentos imobiliários, em busca de rentabilidades superiores à renda fixa. Reforçamos que o Fundo atualmente pode investir diretamente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) como alternativa de renda fixa, de modo que entendemos ser adequado promover a inclusão da possibilidade de fundos imobiliários que invistam em CRI como alternativa eficiente para alocação de caixa.

(b) que a Administradora altere o mercado organizado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação, bem como contratar formador de mercado, se for o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;

A Hedge entende que, em linha com a gestão ativa do Fundo, tal alteração traz maior agilidade e independência ao administrador e ao gestor nas decisões para o Fundo, além de reduzir custos com eventual convocação de assembleia. Cabe esclarecer que não há, atualmente, intenção de alterar o mercado de negociação das cotas do Fundo.

(c) providências com relação aos ativos que poderão ser tomadas pela Administradora sem necessidade de anuência prévia dos cotistas do Fundo;

A redação atual cita apenas “empresas responsáveis pelos empreendimentos imobiliários”. No entendimento da Hedge, cumpre esclarecer que cuidamos de todos os aspectos envolvendo a administração e gestão da carteira, portanto abarcar na redação os demais terceiros que podem vir a ser contratados pelo Fundo sem necessidade de anuência, pelo fato de ser justamente o que se espera de um Fundo de gestão ativa.

(d) que a alteração dos artigos 13 a 15, com relação à emissão de cotas do Fundo, de forma a:

(d.i) consolidar a redação a respeito das emissões de cotas já realizadas pelo Fundo, com a conseqüente inclusão do novo Anexo I ao Regulamento;

(d.ii) excluir a previsão de aplicação inicial mínima por investidor;

(d.iii) incluir a previsão do volume, características e condições do capital autorizado para emissão de novas cotas pela Administradora, que poderá ser realizada sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, bem como, uma vez superado o capital autorizado, prever as condições de novas emissões de cotas a serem aprovadas pela assembleia geral de cotistas do Fundo;

A Hedge propõe a aceitação da inclusão de capital autorizado do Fundo, visando eliminar custos com convocações de assembleias gerais e de forma a dar maior agilidade às oportunidades de aquisição de novos ativos, uma vez que não haverá também prazos para convocação e realização de tais assembleias. Além disso, o aumento do tamanho do Fundo possibilitará um aumento na liquidez das cotas no mercado secundário, além de diluir custos fixos e trazer maior diversificação ao Fundo. Cumpre esclarecer que, conforme o Regulamento proposto, as novas emissões de cotas realizadas dentro do capital autorizado só poderão ser feitas desde que ao menos 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em empreendimentos imobiliários.

(e) aprimorar a forma de constituição ou reposição da possível reserva de contingência para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos do Fundo;

A Hedge recomenda a aprovação deste item, de forma a permitir que o Fundo tenha maior flexibilidade para conciliar a constituição de reserva de contingência de acordo com as necessidades dos shoppings, dentro da regulamentação aplicável.

(f) excluir menção ao jornal DCI como periódico para publicação de informações que venham a ser obrigatórias;

A regulamentação vem caminhando no sentido da comunicação do Fundo com os cotistas e mercado em geral

cada vez mais eletrônica. Considerando que não há, atualmente, nenhuma previsão em norma de publicação em jornal, tal redação é defasada. Caso venha a ser necessária, a administradora poderá determinar o melhor veículo para tal veiculação buscando não onerar em demasia o Fundo.

(g) substituição de determinados dispositivos pela referência genérica à “regulamentação aplicável”; e

(h) adaptar o Fundo a mudanças recentes à Instrução CVM 472, notadamente a Instrução CVM 604, além do aprimoramento redacional de determinados dispositivos (porém sem alteração de seu conteúdo), bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo não é obrigatório no Regulamento e já se encontra expressamente previsto em norma.

O regulamento do Fundo deve refletir a regulamentação vigente, e é importante que mantenha redação enxuta, adequada e atualizada com relação às práticas de mercado atuais, em linha com demais fundos da indústria.

Desta forma, em razão do exposto acima, a Administradora e a Gestora do Fundo recomendam a aprovação da ordem do dia da Assembleia.

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.