

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE 6 DE SETEMBRO DE 2019 DO HEDGE REALTY DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 16.929.519/0001-99 (“Fundo”)

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 REALTY DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.929.519/0001-99 (“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 **6 de setembro de 2019, às 9:00 horas, na sede da Administradora (“Assembleia”)**, a fim de deliberar sobre a alienação da fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel denominado CITLog Sul de Minas, objeto da matrícula nº 52.404, pelo valor de R\$97.500.000,00 (noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), para o fundo Hedge Logística Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72, também administrado pela Administradora.

Proposta da Administradora e da Gestora

Atualmente, o CITLog Sul de Minas encontra-se 100% alugado com os prazos de carência dos contratos de locação superados. À luz do previsto no Regulamento do Fundo, a Administradora e a Gestora entendem que o momento é favorável para que seja realizado o desinvestimento do projeto. O valor para transação foi definido com base em um laudo de avaliação elaborado por uma empresa independente, emitido em julho-19. Este laudo teve como objetivo avaliar o valor justo da propriedade imobiliária, o qual resultou em R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) para 100% do ativo, equivalente a aproximadamente R\$ 2.300,00 por m2. Nesta referência, o *dividend yield* projetado para os primeiros doze meses é de 9,35%, em linha com transações imobiliárias em ativos com esta característica.

A Administradora e a Gestora ofereceram a oportunidade para aquisição do CITLog Sul de Minas a diversos participantes do mercado imobiliário, porém não houve proposta na referência do referido laudo de avaliação. A Administradora e a Gestora possuem profundo conhecimento sobre o ativo em questão, por terem sido responsáveis pela concepção do projeto, construção e comercialização, e têm como foco de atuação a estruturação, administração e gestão de Fundos de Investimento Imobiliário. Neste sentido, a Administradora e a Gestora entendem que o valor justo apresentado pelo laudo de avaliação é condizente com a estratégia de investimento do Hedge Logística FII e recomendam a aprovação da alienação da fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel denominado CITLog Sul de Minas, objeto da matrícula nº 52.404, pelo valor de R\$ 97.500.000,00 (noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), para o fundo Hedge Logística Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72, também administrado pela Administradora.

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.