

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
HEDGE REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 35.586.415/0001-73**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 20 de dezembro de 2019, às 9:00 horas, na sede da HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
2. **PRESENÇA:** Cotista do Fundo ("Cotista"), conforme assinatura na lista de presença, representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas"), bem como representantes da Administradora.
3. **CONVOCAÇÃO:** dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos cotistas, conforme assinaturas constantes na lista de presença anexa à presente Ata, nos termos da regulamentação aplicável.
4. **MESA:** Aberta a presente assembleia ("Assembleia") pela Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade, foi submetida à votação a indicação da mesma para presidir a Assembleia e do Sr. Ricardo de Santos Freitas para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos Cotistas presentes.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) a alteração da denominação do Fundo para "HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; e
  - (ii) a aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão" e "Cotas", respectivamente) com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Intermediário Líder"), com esforços restritos, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476").
6. **DELIBERAÇÕES:**

O Cotista do Fundo, representando 100% (cem por cento) das cotas do Fundo, aprovou:

- (i) A alteração da denominação social do Fundo para HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. A redação consolidada do Regulamento segue anexa à presente ata, e entrará em vigor nesta data.
- (ii) A 2ª Emissão de Cotas, autorizando a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão e à realização da Oferta Restrita, de acordo com os seguintes termos e condições:
  - a. **Regime de colocação e período de colocação:** A oferta consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Intermediário Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta Restrita");
  - b. **Características e Público Alvo:** As Cotas da 2ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas

já existentes. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação aplicável, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;

- c. **Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, será equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço por Cota");
- d. **Custo Unitário de Distribuição:** Não serão cobrados dos cotistas quaisquer custos de distribuição de cotas no âmbito da Oferta Restrita;
- e. **Montante Total da Oferta Restrita:** O montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço por Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta Restrita");
- f. **Quantidade Total de Cotas:** Até 100.000 (cem mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- g. **Distribuição Parcial:** Haverá a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço por Cota, correspondentes a 10.000 (dez mil) Cotas ("Montante Mínimo"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita;
- h. **Investimento Mínimo:** A quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita por investidor profissional no âmbito da Oferta Restrita será de 1.000 (mil) Cotas, equivalente à importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por investidor profissional ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência; e
- i. **Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão, com as seguintes características: (i) o período para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) 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; (iii) o fator de proporção para subscrição de Cotas da 2ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 3,56022277026%, 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), e (iv) o Direito de Preferência deverá ser exercido pelos cotistas junto ao escriturador das cotas do Fundo. 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.

Os demais termos e condições da Oferta Restrita estarão descritos nos documentos da Oferta Restrita, que serão oportunamente divulgados.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, a Sra. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário, e a Assembleia teve seu encerramento às 10:00 horas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2019.

---

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade  
Presidente

---

Ricardo de Santos Freitas  
Secretário