

## CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII

Prezado Investidor,

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, 160, 9º andar (parte) Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora"), e 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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 17.590.518/0001-25 ("Fundo"), convidam os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia **18 de novembro de 2019, às 16:00 horas, no auditório do Iguatemi Offices Building, localizado na Rua Iguatemi, 192, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Assembleia")**, a fim de deliberar sobre:

(i) a alteração e consolidação do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da seguinte forma:

(a) alteração da denominação do Fundo para "GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO";

(b) exclusão do Capítulo II – Definições, com alocação de definições ao longo do Regulamento, conforme aplicável;

(c) alteração do atual artigo 6º e exclusão do atual artigo 8º, referentes à política de investimentos do Fundo, de forma a: (c.i) alterar as providências que poderão ser tomadas pela Administradora e/ou pela Gestora com relação aos ativos do Fundo sem necessidade de anuência prévia dos cotistas do Fundo; (c.ii) alterar a relação de ativos em que o Fundo pode investir o caixa, para atender suas necessidades de liquidez ou enquanto os recursos não estiverem investidos nos ativos listados no atual artigo 4º do Regulamento, e (c.iii) excluir a necessidade de aprovação da participação do Fundo em expansões dos shoppings centers em assembleia geral do Fundo;

(d) exclusão da General Shopping Brasil S.A. como consultor imobiliário do Fundo, e das referências a ela nesta função e suas respectivas atividades ao longo do Regulamento, conforme aplicável, para adequação do escopo de atuação da Gestora;

(e) exclusão do parágrafo 7º do atual artigo 20, o qual trata da eventual suspensão de transferências de cotas antes de assembleias gerais do Fundo para fins de controle de votantes, considerando limitações operacionais do Fundo;

(f) alteração do atual Capítulo X e seus artigos, referentes à emissão, distribuição, subscrição e integralização de cotas do Fundo, de forma a, principalmente, indicar as características das novas emissões a serem aprovadas pela assembleia geral do Fundo, inserir e/ou adaptar dispositivos à regulamentação aplicável, inserir a dinâmica de atualização do Regulamento a cada emissão de cotas encerrada e a possibilidade de integralização de cotas com imóveis, e assegurar o direito de preferência dos atuais Cotistas em novas emissões de cotas;

(g) alteração do atual artigo 25, de forma a retirar a necessidade de aprovação em assembleia geral (g.i) para alteração do mercado organizado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação, (g.ii) para a participação do Fundo em expansões dos shoppings centers, como indicado acima, e (g.iii) para tratar da contratação de formador de mercado que seja parte relacionada à Administradora e Gestora, considerando já haver item específico sobre deliberação de conflitos de interesse;

(h) consolidação da redação quanto ao mecanismo de comunicação entre a Administradora e Cotistas, inclusive para efeito de convocação de assembleias gerais;

(i) alteração do atual artigo 35, de forma que as demonstrações financeiras sejam auditadas anualmente, conforme prática de mercado;

(j) exclusão integral do atual Capítulo XX, referente a fatores de risco, tendo em vista que tal informação está presente e passa a ser atualizada nos informes anuais do Fundo, conforme regulamentação em vigor;

(k) substituição de determinados dispositivos pela referência genérica à "regulamentação aplicável"; e

(l) aprimoramento redacional de determinados dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive decorrente de alterações da regulamentação vigente, 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.

(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"), de acordo com os seguintes principais termos e condições:

**a. 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;

**b. Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, será equivalente a R\$ 65,79 (sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos) ("Preço por Cota"), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). O Preço por Cota corresponde à cotação média de negociação das cotas do Fundo nos últimos 120 (cento e vinte) dias até o dia 30 de outubro de 2019, inclusive;

**c. Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª

Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 2ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, conforme abaixo definidos, se houver, o custo unitário de distribuição ("Custo Unitário de Distribuição") equivalente a um percentual fixo de 2,0% (dois por cento) sobre o valor unitário da Cota da 2ª Emissão, que corresponde ao valor de R\$1,32 (um real e trinta e dois centavos) por Cota;

**d. Montante Total da Oferta Restrita:** O montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 17.006.715,00 (dezessete milhões, seis mil e setecentos e quinze reais), considerando o Preço por Cota;

**e. Quantidade Total de Cotas:** Até 258.500 (duzentas e cinquenta e oito mil e quinhentas) 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);

**f. 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\$ 657.900,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e novecentos reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 671.100,00 (seiscentos e setenta e um mil e cem reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, 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;

**g. 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\$ 65.790,00 (sessenta e cinco mil setecentos e noventa reais) por investidor profissional ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras, se houver; e

**h. Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras:** Observado o disposto no parágrafo abaixo, será assegurado aos Cotistas o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão, conforme descrito na Proposta da Administradora e da Gestora ("Direito de Preferência"). Da mesma forma, será assegurado aos Cotistas que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 2ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 2ª Emissão remanescentes ("Direito de Subscrição das Sobras"). Havendo Cotas da 2ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da 2ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos investidores profissionais objeto da Oferta Restrita.

O Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras será concedido aos atuais Cotistas apenas caso seja aprovado o item "(i)" da presente ordem do dia, o qual altera o Regulamento, tendo em vista que o Regulamento vigente não permite a outorga de tal direito na subscrição de novas Cotas.

Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta Restrita estão descritos na Proposta da Administradora e da Gestora e constarão dos documentos da Oferta Restrita.

Poderão participar da Assembleia os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de Cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de Cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

Esta convocação, bem como a Proposta da Administradora e da Gestora e a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão foram disponibilizadas para consulta no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br](http://www.hedgeinvest.com.br)).

A Administradora também informa ao Cotista que este pode ser representado pela Administradora na Assembleia e, portanto, deverá solicitar no endereço eletrônico [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br) o modelo de procuração para tanto, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Por fim, a Administradora informa que a deliberação do item "(i)" deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472, e do item "(ii)" da ordem do dia da Assembleia se dará por quórum de maioria simples, ou seja, maioria de votos dos Cotistas presentes.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**