

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE SEED FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 35.689.497/0001-81**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 13 de dezembro de 2021, às 9h00, na sede da HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE SEED FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.689.497/0001-81 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).

2. PRESENÇA: Cotistas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinaturas 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) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, desde que atendidos os seguintes parâmetros, com a consequente inclusão de novo parágrafo 3º no artigo 9º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes:

- a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras;
- c) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos;
- d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;
- e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; e
- f) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472;

(ii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item i acima, com a consequente inclusão de novo parágrafo 4º no artigo 9º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes; e

(iii) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que se enquadrem na política de investimentos do Fundo e sejam geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, com a consequente inclusão de parágrafo 3º no artigo 12 do Regulamento.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos dos artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472.

Em relação ao item I da Ordem do Dia, foi aprovada pela unanimidade dos Cotistas votantes a possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, desde que atendidos os parâmetros propostos, com a consequente inclusão de novo parágrafo 3º no artigo 9º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes.

Em relação ao item II da Ordem do Dia, foi aprovada pela unanimidade dos Cotistas votantes a possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item I acima, com a consequente inclusão de novo parágrafo 4º no artigo 9º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes.

Em relação ao item III da Ordem do Dia, foi aprovada pela unanimidade dos Cotistas votantes a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que se enquadrem na política de investimentos do Fundo e sejam geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, com a consequente inclusão de parágrafo 3º no artigo 12 do Regulamento.

O Regulamento consolidado, refletindo as alterações deliberadas, configura parte integrante da presente ata como anexo e passará a vigorar a partir da data de seu protocolo na CVM.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Assembleia e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário