

## FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 08.431.747/0001-06  
Código negociação B3: HGBS11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 1º de março de 2021, firmou nesta data Escritura Definitiva de Venda e Compra (“Escritura”) para aquisição da totalidade da fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) detida pelo Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48, também administrado pela Administradora, no empreendimento denominado Shopping Praça da Moça (“Imóvel”), localizado na cidade de Diadema, Estado de São Paulo.

O valor da transação é de R\$ 88.339.239,58 (oitenta e oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos) (“Preço”), sendo a última parcela do Saldo do Preço paga nesta data, com a consequente transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

A operação apresenta um *cap rate* com base no Preço de 7,6% considerando o NOI, a regime de caixa, de 2019.

Com esta aquisição, o Fundo passa a deter 23,06% de participação no Imóvel e atinge o volume de 88,7% de sua carteira investido em ativos alvo, com participação em 17 shopping centers. Ainda, a operação reforça a consolidação da presença do Fundo em ativos situados em regiões metropolitanas, especialmente do Estado de São Paulo, o Estado com o maior PIB e segundo maior PIB per capita do país, e com maior barreira de entrada para novos empreendimentos. A seguir, encontra-se a carteira de investimentos do Fundo nesta data, já contemplando a aquisição do Imóvel, bem como a diversificação regional dos ativos alvo do Fundo.

### Ficha técnica do Shopping

**Inauguração:** 2009

**Administração:** AD Shopping

**Endereço:** Rua Manuel da Nobrega, 640, Diadema - SP

**Área bruta locável (ABL)** (100% do Shopping): 29,8 mil m<sup>2</sup>

**Principais locatários:** Riachuelo, C&A, Renner, Lojas Americanas, Centauro, Magazine Luiza, Danny Cosméticos.

**Lazer e Serviços:** PlayArte e Mania de Churrasco



A transação está em linha com a estratégia e viabilidade da última emissão de cotas, atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento. Com a conclusão desta transação, o ativo representará o equivalente a 4,7% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando que o Fundo já possuía, anteriormente, participação de forma indireta no shopping, não há expectativa de mudança significativa no resultado do Fundo em função da transação. Cabe ressaltar que o Fundo é um fundo de portfólio com gestão ativa, portanto a distribuição de rendimentos advém do resultado de diversas alocações.

Informações adicionais sobre a transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, bem como pelos relatórios gerenciais do Fundo, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HGBS/](http://www.hedgeinvest.com.br/HGBS/)).

São Paulo, 29 de março de 2021.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO