

FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

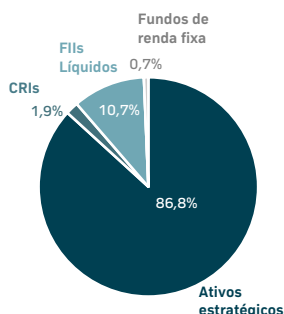
CNPJ nº 08.431.747/0001-06

Código negociação B3: HGBS11

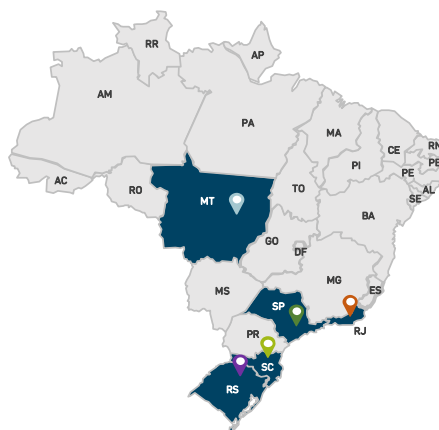
A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do 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 firmou Escritura Definitiva de Venda e Compra para aquisição de 0,3673897836% (“Transação” ou “Operação”) do Franca Shopping Center, localizado na cidade de Franca, no Estado de São Paulo (“Shopping” ou “Ativo”).

O volume da Transação foi de R\$ 716.400,00 (setecentos e dezesseis mil e quatrocentos reais), sendo que o Fundo realizou a totalidade do pagamento nesta data. O cap rate da Operação baseado no resultado do ano de 2019 é de 7,9%. Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à Transação. É esperado que a recuperação da performance do Ativo ocorra em linha com o portfólio do Fundo. Apesar do volume financeiro da presente Operação ser pouco representativo, é esperado que ela contribua estrategicamente para oportunidades futuras. Cabe pontuar que, desde já, o Fundo passa a fazer jus à integralidade do resultado operacional líquido de sua participação no Ativo.

Com esta aquisição, o Fundo passa a deter participação em **17 shopping centers**, atingindo o volume de **87% de sua carteira investido em ativos alvo**. 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 em 23 de dezembro de 2020, considerando a aquisição do Shopping nesta data, bem como a diversificação dos ativos alvo no Brasil.



	São Paulo	87%
	Mato Grosso	3%
	Rio de Janeiro	4%
	Rio Grande do Sul	3%
	Santa Catarina	3%



Ficha técnica do Shopping

Inauguração: 1993

Administração: Aliansce Sonae Shopping Centers

Endereço: Av. Rio Negro, 1100, Franca/SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 18,7 mil m²

Principais locatários: Lojas Renner, Casas Bahia, C&A, Riachuelo, Magazine Luiza e Centauro.

Lazer e Serviços: Lotérica, Pet World, Moviecom e Aze Games.



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.

Considerando o volume da presente transação, não há expectativa de alteração no rendimento médio mensal para os próximos meses.

Informações adicionais sobre esta Operação e sobre o Ativo estarão disponíveis nos próximos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 23 de dezembro de 2020.

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