

FATO RELEVANTE

HEDGE SHOPPING PRAÇA DA MOÇA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 14.733.211/0001-48
Código negociação B3: HMOC11

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 SHOPPING PRAÇA DA MOÇA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada por meio de processo de consulta formal aos cotistas encerrada em 26 de outubro de 2020 ("AGE"), e em complemento ao Fato Relevante divulgado em 26 de outubro de 2020, o Fundo firmou nesta data Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças ("CCV") para alienação da totalidade da fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) detida pelo Fundo no empreendimento denominado Shopping Praça da Moça ("Imóvel"), localizado na cidade de Diadema, Estado de São Paulo, para o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("Comprador"), também administrado pela Administradora, pelo valor 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").

O valor de R\$ 31.802.126,22 (trinta e um milhões, oitocentos e dois mil, cento e vinte e seis reais e vinte e dois centavos), correspondente a 36% (trinta e seis por cento) do Preço ("Sinal"), foi pago nesta data. O saldo do Preço, no valor de R\$ 56.537.113,36 (cinquenta e seis milhões, quinhentos e trinta e sete mil, cento e treze reais e trinta e seis centavos) ("Saldo do Preço"), será pago em 4 (quatro) parcelas semanais irrevogáveis no valor de R\$ 14.134.278,34 (catorze milhões, cento e trinta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos) cada, com início na primeira semana subsequente ao pagamento do Sinal.

O Comprador tomará a posse do Imóvel e passará a fazer jus a 100% (cem por cento) dos créditos decorrentes dos aluguéis e demais créditos oriundos do Imóvel, a regime de caixa, a partir da presente data. A celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda, com a consequente transmissão da propriedade do Imóvel ao Comprador, deverá ocorrer na ocasião do pagamento da última parcela do Saldo do Preço.

De forma a dar início aos procedimentos de liquidação do Fundo, conforme proposto e deliberado na AGE, a Administradora informa que hoje, 1º de março de 2021, será o último dia no qual as cotas poderão ser negociadas no mercado secundário de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o ticker HMOC11. Dessa forma, as negociações do Fundo estarão suspensas e as cotas não poderão mais ser negociadas a partir do pregão do dia 2 de março de 2021, inclusive.

Tendo em vista o fluxo de pagamentos pela alienação do Imóvel, os pagamentos para liquidação do Fundo e o lucro gerado pela alienação do Imóvel, o qual será pago a título de rendimentos, serão feitos aos detentores de cotas na presente data ("Cotistas"). Desta forma, o fluxo financeiro aos investidores será de acordo com a seguinte tabela:

Data pagamento	Rendimento (R\$ / cota)	Amortização (R\$ / cota)	Total (R\$ / cota)
08/03/21	51,82	31,40	83,22
15/03/21	23,00	13,95	36,95
22/03/21	23,00	13,95	36,95
29/03/21	23,00	13,95	36,95
06/04/21	a definir	a definir	a definir

Os valores acima não se confundem com a distribuição de rendimentos divulgada em 26 de fevereiro de 2021, a ser paga em 13 de março de 2021, no valor de R\$ 1,00 (um real) por cota.

Os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável").

No presente caso, Rendimento Tributável será a diferença positiva entre (i) o valor da soma das cinco parcelas pagas por cota referentes à coluna "Amortização", exclusivamente, da tabela acima e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor.

Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando seu **custo médio de aquisição na presente data**, conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo ao presente. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail dtvm@hedgeinvest.com.br até o dia **26 de março de 2021**.

*Documentação de Identificação: 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 e estar com firma reconhecida.

Caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o valor de emissão da 1ª emissão de cotas do Fundo descontada a amortização de cotas realizada em agosto de 2018, equivalente a R\$ 65,19 (sessenta e cinco reais e dezenove centavos). O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor da última parcela, referente ao resgate integral das cotas do Fundo, a ser paga em 6 de abril de 2021.

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

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) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HMOC/).

São Paulo, 1º de março de 2021.

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

ANEXO
DECLARAÇÃO

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Declaro perante a 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, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo (“Administradora”), instituição administradora do HEDGE SHOPPING PRAÇA DA MOÇA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48 (“Fundo”), pelo presente instrumento e para a finalidade específica de cálculo do imposto de renda incidente sobre o rendimento decorrente da amortização e resgate das cotas do Fundo de minha titularidade, a ser objeto de retenção na fonte e recolhimento aos cofres públicos pela Administradora, declaro que o custo médio de aquisição por cota das cotas ora amortizadas e resgatadas é de:

R\$ _____ (_____) por cota

Declaro estar ciente de que a falsidade na prestação destas informações me sujeita, juntamente com as demais pessoas que comigo concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2021.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))