

## COMUNICADO AO MERCADO

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 a assembleia geral de cotistas do Fundo (“Assembleia Geral de Cotistas”), realizada em 11 de janeiro de 2019, aprovou a 7ª Emissão de cotas do Fundo (“7ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente) para distribuição pública com esforços restritos, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), de acordo com os termos e condições constantes do Edital de Convocação e da Proposta da Administradora e da Gestora. As principais características da Oferta Restrita estão descritas na ata da Assembleia Geral de Cotistas.

Diante do exposto, a Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que a partir de 18 de janeiro de 2019, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta Restrita detentores de cotas na presente data, qual seja 14 de janeiro de 2019, o qual se encerra em 01 de fevereiro de 2019 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

O montante da Oferta Restrita é de até R\$ 300.699.899,40 (trezentos milhões, seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos) (“Montante Total da Oferta Restrita”), correspondente a até 1.343.730 (um milhão, trezentas e quarenta e três mil, setecentas e trinta) Cotas, pelo preço por Cota de R\$223,78 (duzentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos) (“Preço por Cota”), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), sendo admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 2.237.800,00 (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil e oitocentos reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas (“Montante Mínimo”), conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas.

Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Cotas, o custo unitário de distribuição (“Custo Unitário de Distribuição”) equivalente a um percentual fixo de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, correspondente ao valor de R\$3,91 (três reais e noventa e um centavos) por Cota. Tal montante corresponde ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a)

comissão de estruturação e intermediação, a ser paga ao Intermediário Líder (conforme abaixo definido); (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta Restrita; (c) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (d) outros custos relacionados à Oferta Restrita; e (ii) o Montante Total da Oferta Restrita. Assim, o Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será de R\$227,69 (duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos).

Nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento do Fundo, é assegurado aos detentores de Cotas do Fundo o direito de preferência na subscrição das Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas da 2ª emissão, durante prazo para o exercício do Direito de Preferência, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento), a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na presente data, qual seja 14 de janeiro de 2019, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Direito de Preferência").

É assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 7ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 7ª Emissão remanescentes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição das Sobras") sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 05 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 7ª Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 7ª Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O percentual acima mencionado será aplicado sobre a quantidade total de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência por cada Cotista optante pela possibilidade de exercício do Direito de Subscrição de Sobras. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Cotas da 7ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da 7ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definido) no âmbito da Oferta Restrita.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de valores mobiliários em que suas Cotas estejam custodiadas para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador (Itaú Unibanco S.A.). Para exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição das Sobras diretamente no Escriturador, o Cotista deverá informar-se sobre o procedimento por meio dos telefones 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7209285 (demais localidades), em dias úteis das 9h às 18h, ou pessoalmente nas agências especializadas do Itaú nas seguintes capitais: Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52- 2º andar – Centro; e São Paulo: R. Boa Vista, 176 – 1º Subsolo – Centro.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita durante a subscrição de Sobras, a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente àqueles que tenham exercido o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras. Encerrada a colocação das Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Intermediário Líder") da Oferta Restrita, junto a investidores profissionais, assim definidos pela Instrução CVM 539 ("Investidores Profissionais"), aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto nas Instruções CVM 476 e CVM 472.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, conforme o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Ao final do período de distribuição da Oferta Restrita, o qual se encerra em 22 de fevereiro de 2019 ("Período de Distribuição"), caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação das Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras, houver condicionado a sua adesão a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e custos incidentes, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o investidor que houver condicionado a sua adesão à Oferta Restrita a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários e com dedução, se for o caso, de valores relativos a tributos e custos incidentes, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita ("Comunicado de Encerramento").

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras, ou, ainda, o Investidor Profissional que subscrever Cotas da 7ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 7ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 7ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 7ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 7ª Emissão adquiridas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras passarão a ser livremente negociadas na B3. No entanto, as Cotas adquiridas no período de Oferta Restrita por Investidores Profissionais ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 7ª Emissão ainda não tiverem sido convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos líquidos relacionados aos investimentos temporários calculados desde a data de sua integralização até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita; e (ii) aos rendimentos líquidos decorrentes exclusivamente dos investimentos realizados pelo Fundo com os recursos captados desde a data do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento. A partir do mês seguinte ao do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, com a conversão do recibo de Cotas da 2ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

#### **Cronograma da Oferta Restrita**

|            |  |
|------------|--|
| 14/01/2019 | Comunicado ao Mercado - Anúncio de Início  |
| 18/01/2019 | Início do Direito de Preferência   |
| 31/01/2019 | Encerramento do Direito de Preferência na B3   |
| 01/02/2019 | Encerramento do Direito de Preferência no Escriturador - Integralização das cotas subscritas                       |
| 04/02/2019 | Comunicado ao Mercado - Informações sobre o exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras |
| 05/02/2019 | Início do Direito de Subscrição das Sobras   |
| 08/02/2019 | Encerramento do Direito de Subscrição das Sobras na B3   |
| 11/02/2019 | Encerramento do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador - Integralização das cotas subscritas             |
| 12/02/2019 | Comunicado ao Mercado - Informações sobre o exercício do Direito de Subscrição das Sobras                          |
| 13/02/2019 | Início do Período de Distribuição para novos cotistas, se aplicável  |
| 22/02/2019 | Término do Período de Distribuição para novos cotistas   |
| 27/02/2019 | Integralização das Cotas subscritas por novos cotistas   |
| 01/03/2019 | Anúncio de Encerramento da Oferta Restrita   |
| 01/04/2019 | Conversão dos Recibos em Cotas do Fundo  |

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de janeiro de 2019.

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