

## 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, e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora (“Gestora”) do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”), vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que, nesta data, foi celebrado o “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 8ª Emissão do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário”, em processo de registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade e Estado de São Paulo (“Ato de Aprovação”), por meio do qual a Administradora, mediante solicitação da Gestora, aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 8ª emissão do fundo (“Cotas” e “8ª Emissão”, respectivamente) a ser realizada com esforços restritos de distribuição (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e conforme a possibilidade prevista no artigo 13 do Regulamento, e no inciso VIII, do artigo 15 da Instrução CVM 472. As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “Suplemento da 8ª Emissão de Cotas do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário” na forma do Anexo I ao Ato de Aprovação, conforme abaixo:

- (a) *Colocação e Procedimento de Distribuição.* A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Intermediário Líder”), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- (b) *Público Alvo.* A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de

Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476;

- (c) *Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.* As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas a esse prazo de restrição. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 8ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Intermediário Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência dos Cotistas que desejar realizar a transferência em questão;
- (d) *Preço por Cota.* O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 8ª Emissão, equivalente a R\$230,85 (duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). O Preço por Cota definido neste instrumento foi definido tendo em vista as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme critérios de precificação estabelecidos no Artigo 13 do Regulamento (“Preço por Cota”);
- (e) *Custo Unitário de Distribuição.* Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 8ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 8ª Emissão, equivalente ao valor de R\$5,77 (cinco reais e setenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de estruturação e intermediação, a ser paga ao Intermediário Líder; (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\$236,62 (duzentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos);
- (f) *Montante Total da Oferta Restrita.* O montante total da Oferta Restrita será de até R\$492.022.147,50 (quatrocentos e noventa e dois milhões, vinte e dois mil, cento e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), considerando o Preço por Cota, e de até R\$504.320.037,00 (quinhentos e quatro milhões, trezentos e vinte mil, trinta e sete reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em

virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em até 53,96% (cinquenta e três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do montante originalmente ofertado, em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ("Montante Total da Oferta Restrita");

- (g) *Quantidade Total de Cotas.* Até 2.131.350 (dois milhões cento e trinta e um mil trezentas e cinquenta) Cotas da 8ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser (i) reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, ou (ii) aumentada em até 1.150.000 (um milhão, cento e cinquenta mil) Cotas da 8ª Emissão adicionais, conforme decisão exclusiva da Administradora ("Cotas Adicionais");
- (h) *Montante Mínimo.* O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$2.308.500,00 (dois milhões, trezentos e oito mil e quinhentos reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 2.366.200,00 (dois milhões trezentos e sessenta e seis mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 10.000 (dez mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");
- (i) *Distribuição Parcial.* Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo 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. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, 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 de Cotas da 8ª Emissão, 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 da 8ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 8ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 8ª Emissão por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, 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, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de 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 Total da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras, condicionou a sua adesão a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou de uma

proporção ou quantidade mínima de Cotas da 8ª Emissão terá, conforme seu condicionamento, devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o investidor que condicionou a sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 8ª Emissão, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá, conforme seu condicionamento, devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, 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;

- (j) *Direito de Preferência.* Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 4º (quarto) dia útil da data de divulgação de fato relevante, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da 8ª Emissão ("Fato Relevante" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do Fato Relevante; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea "l" abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (k) *Direito de Subscrição de Sobras.* Será assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 8ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 8ª 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 8ª Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 8ª 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, a ser aplicado sobre a quantidade de Cotas da 8ª Emissão por ele adquiridas no Direito de Preferência, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Cotas da 8ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da 8ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos Investidores Profissionais objeto da Oferta Restrita;

- (l) *Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 8ª Emissão.* O fator de proporção para subscrição de Cotas da 8ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 31,72289075930%, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- (m) *Investimento Mínimo.* A quantidade mínima de Cotas da 8ª Emissão a ser subscrita por Investidor Profissional no contexto da Oferta Restrita será de 1.000 (um mil) Cotas da 8ª Emissão, equivalente à importância de R\$230.850,00 (duzentos e trinta mil, oitocentos e cinquenta reais) por Investidor Profissional ("Investimento Mínimo") que, acrescida ao Custo Unitário de Distribuição, totaliza o montante de R\$236.620,00 (duzentos e trinta e seis mil seiscentos e vinte reais). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras;
- (n) *Período de Distribuição.* As Cotas da 8ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição");
- (o) *Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 8ª Emissão.* As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- (p) *Conversão das Cotas.* O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras ou o investidor que subscrever Cotas da 8ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 8ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 8ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 8ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de

rendimentos relacionados ao Fundo, e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 8ª Emissão adquiridas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras passarão a ser livremente negociadas na B3, no entanto, as Cotas adquiridas no período de Oferta Restrita 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 8ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização 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 8ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

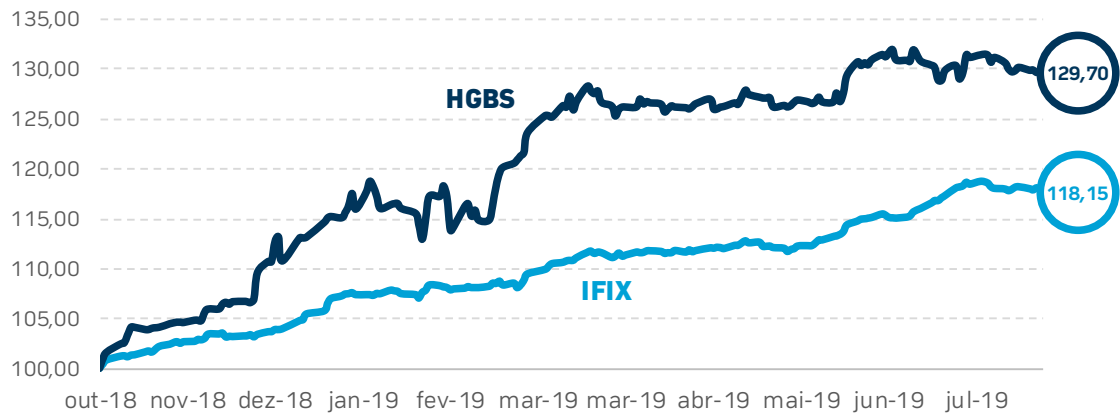
### **Cronograma da Oferta Restrita**

<b>29/jul/2019</b>	Instrumento Particular do Administrador/Divulgação do Fato Relevante/Divulgação do Comunicado de Início da Oferta
<b>02/ago/2019</b>	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas
<b>13/ago/2019</b>	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas
<b>14/ago/2019</b>	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3
<b>15/ago/2019</b>	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência
<b>16/ago/2019</b>	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrições das Sobras
<b>19/ago/2019</b>	Início do Direito de Subscrição das Sobras
<b>23/ago/2019</b>	Encerramento do Direito de Subscrição das Sobras Data de Liquidação das Sobras
<b>26/ago/2019</b>	Comunicado ao Mercado – Informações do Exercício do Direito de Subscrições das Sobras
<b>09/set/2019</b>	Data de Liquidação de Oferta Restrita
<b>11/set/2019</b>	Divulgação do Comunicado de Encerramento de Oferta Restrita
<b>01/out/2019</b>	Conversão dos Recibos em Cotas

### **Considerações da Administradora e da Gestora**

A realização da 8ª emissão e consequente captação de novos recursos permitirá a continuidade da estratégia que vem sendo adotada desde que a Hedge assumiu a gestão e administração do Fundo em outubro de 2018, com resultados ilustrados no gráfico abaixo pelo retorno total do Fundo comparado com o IFIX. Ao longo dos últimos 9 meses, a equipe realizou um profundo diagnóstico em todo o portfólio e implementou diversas ações que geraram resultados já no curto prazo. O

detalhamento do diagnóstico e das principais ações foi divulgado ao mercado ao longo desse período nos relatórios gerenciais do Fundo.



Fonte: Economática (database 30out18 – base 100)

A indústria de FIs vem crescendo mês a mês, em tamanho, quantidade de investidores e liquidez no mercado secundário, e, para acompanhar este crescimento, a Hedge reafirma o compromisso com a entrega de resultados e a busca por rentabilidade para o cotista, refletida nos dividendos distribuídos, por meio da gestão ativa e com reciclagem do portfólio.

Em março de 2019, o Fundo encerrou a 7ª emissão de cotas, captando o montante de aproximadamente R\$ 301 milhões, cuja alocação foi detalhada no relatório gerencial de junho de 2019, disponível no website da Hedge. Cabe destacar que o Fundo encerrou o mês de junho com 88% do patrimônio líquido alocado em ativos estratégicos, com participações em 10 shopping centers.

**Os pilares da 8ª emissão são:**

**i) Realizar a aquisição de novas propriedades, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento, de forma a aumentar a diversificação de ativos do portfólio.**

Atualmente, existem negociações de participações em shopping centers em andamento. Em caso de desfecho favorável, tanto comercialmente quanto em relação às diligências e auditorias que deverão ser realizadas, o Fundo poderá concluir tais aquisições e atingir o objetivo de aumentar a diversificação e a quantidade de ativos na carteira. Estima-se utilizar cerca de 70% do valor total da emissão para este objetivo. Em caso de formalização de negociações e superação de eventuais condições resolutivas, será divulgado Fato Relevante ao mercado em geral com as informações da transação e impactos previstos no resultado do Fundo. Toda e qualquer negociação para aquisição de ativos visa não somente permitir o acesso a novos empreendimentos, como também tem como premissa manter ou aumentar a distribuição de rendimentos recorrentes do Fundo, sendo que não há garantia de que a distribuição de rendimentos pela Fundo será mantida ou aumentada.

**ii) Destinar parte dos recursos para investimentos em benfeitorias e melhorias nos atuais ativos da carteira.**

Considerando a dinâmica dos investimentos em shopping centers, que a todo momento precisam se atualizar e se adequar às mudanças de hábito do consumidor, bem como a existência de projetos de revitalização e realização de reparos e melhorias técnicas, faz-se necessário manter um montante de recursos reservados para suportar tais benfeitorias e melhorias. Os investimentos a serem realizados nos ativos passam por aprovação dos proprietários e têm como objetivo manter e, principalmente, agregar valor aos empreendimentos, seja com adaptações às novas tendências de mercado, melhorias técnicas na operação e nos equipamentos, revitalizações ou até mesmo obras para viabilizar a ocupação por novos lojistas. O Fundo não irá utilizar recursos advindos de eventuais lucros de operações nem reter rendimentos para realização de investimentos ou aquisições de propriedades. Estima-se utilizar cerca de 10% do valor total da emissão para investimento nas propriedades, no curto e médio prazo.

### **iii) Ganhar agilidade em negociações de futuras oportunidades de investimento.**

Considerando a última emissão e a alocação dos recursos, com o saldo atualmente disponível em caixa, a atuação do Fundo é limitada em algumas oportunidades de aquisição de imóveis. Em alguns casos, a negociação pode envolver o pagamento de um sinal e, caso o Fundo tenha disponibilidade de recursos para este fim, fica em vantagem competitiva, ainda que para complementar o pagamento do preço seja necessário buscar liquidez adicional, seja com venda de ativos ou captação de novos recursos. Estima-se manter cerca de 5% do patrimônio líquido do Fundo disponível para esta estratégia.

Além dos três objetivos principais elencados acima, o aumento do Fundo possibilitará um aumento na liquidez das cotas no mercado secundário, além de diluir custos fixos.

A definição do valor da cota da emissão se baseou nas perspectivas de resultado e rentabilidade do Fundo, incluindo a carteira de investimentos atual e as aquisições a serem realizadas. Este valor é acima da cota patrimonial do Fundo, de forma que o investidor atual do Fundo que eventualmente não venha a exercer o direito de preferência na sua totalidade não terá sua participação diluída abaixo do valor patrimonial. O custo de distribuição será acrescido ao valor de emissão da cota, de modo que somente as novas cotas arcarão com as despesas da oferta, que incluem taxas de distribuição, advogados, publicações e outros custos relacionados. Desta forma, estima-se que a rentabilidade da emissão seja de 7,10% para o primeiro ano, considerando o valor da cota da 8ª emissão e a expectativa de distribuição de rendimentos do Fundo, ressalvado que o percentual aqui estimado não configura garantia de rentabilidade futura do Fundo.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de julho de 2019

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administradora do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Gestora do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO