

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 ou HGBS”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante de 14 de outubro de 2019, que firmou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com a Brookfield Brasil Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.422.025/0001-07, para aquisição de **45,00%** (quarenta e cinco por cento) (“Transação ou Operação”) do **Shopping West Plaza**, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Shopping ou Ativo”).

O volume da Transação será de R\$ 130.500.000,00 (cento e trinta milhões e quinhentos mil reais), sendo que a Operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza. Com a evolução da Transação, novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral.

Adicionalmente, com as premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, incluindo a aquisição da participação do Shopping, assim como o plano de ação descrito nos relatórios gerenciais, que inclui a melhoria operacional da carteira e reciclagem do portfólio, a estimativa de rendimento média mensal para os próximos 12 meses permanece em aproximadamente R\$ 1,40 por cota.

Considerando a conclusão desta Operação e a finalização da transação divulgada no Fato Relevante de 22 de outubro de 2019, também sujeita à superação de condições precedentes, o HGBS passará a deter fração ideal direta de 70% do Shopping, além das cotas já detidas pelo Fundo no Shopping West Plaza Fundo de Investimento Imobiliário (ticker B3: WPLZ11).

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.

Ficha técnica do Shopping

Inauguração: 1991

Administração: Aliansce Sonae Shopping Centers

Endereço: Av. Francisco Matarazzo, São Paulo/SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 36,6 mil m²

Principais locatários: Bio Ritmo, Fast Shop, Centauro, Lojas Americanas, Kiabi, Daiso, Renner e Magazine Luiza

Lazer e Gastronomia: Outback, Pecorino, Jeronimo, Temakeria&Cia, Cinemark, Playland e Villa Bowling



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, 25 de outubro de 2019.

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