

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, que firmou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra para aquisição de **15,00%** (quinze por cento) ("Transação ou Operação") do **Suzano Shopping**, localizado na cidade de Suzano, na região metropolitana de São Paulo, SP ("Shopping ou Ativo").

O volume da Transação será de R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais), sendo que a Operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza. O *cap rate* da Operação para o primeiro ano é de 8,00% (oito por cento). Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à Transação. Novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral com a evolução da Operação.

Adicionalmente, com as premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, incluindo a aquisição desta participação, 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 meses permanece em aproximadamente R\$ 1,40 por cota.

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: 2000

Administração: HBR Realty

Endereço: Rua Sete de Setembro, Suzano/SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 24,5 mil m²

Principais locatários: Lojas Americanas, Lojas Renner, C&A, Casas Bahia, Centauro, Kalunga e Mais Valdir.

Lazer e Serviços: Poupatempo, Smart Fit, Centerplex e Bomboliche



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, 14 de novembro de 2019.

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