

## 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 Escritura Definitiva 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 foi de R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais), sendo que o Fundo realizou a totalidade do pagamento nesta data. 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. Cabe pontuar que, desde já, o Fundo passa a fazer jus à integralidade do resultado operacional líquido de sua participação no Ativo.

Com esta aquisição, o Fundo passa a deter participação em **13 shopping centers**, atingindo o volume de **65% de sua carteira investido em ativos alvo**. Ainda, a operação reforça a consolidação da presença do Fundo em ativos situados em regiões metropolitanas, especialmente do estado de São Paulo, o estado com o maior PIB e segundo maior PIB per capita do país, e com maior barreira de entrada para novos empreendimentos. A seguir, encontra-se a carteira de investimentos do Fundo em 21 de novembro de 2019, considerando a aquisição do Shopping nesta data, bem como a diversificação dos ativos alvo no Brasil.



## 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 m<sup>2</sup>

**Principais locatários:** Lojas Americanas, Lojas Renner, C&A, Casas Bahia, Centauro, Kalunga e Magazine Luiza.

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



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.

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.

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](http://www.hedgeinvest.com.br)) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

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