

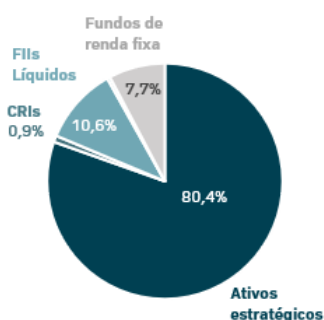
FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 08.431.747/0001-06
Código negociação B3: HGBS11

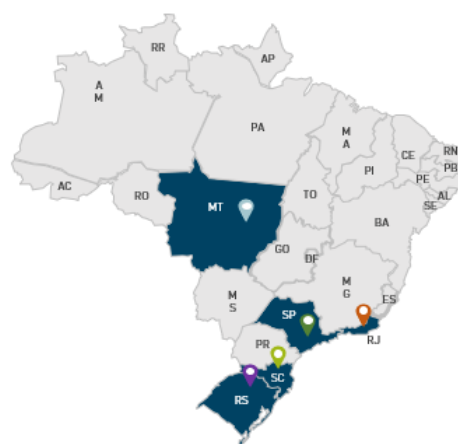
A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que firmou Instrumento Particular de Venda e Compra para a aquisição de 15,00% (quinze por cento) (“Transação ou Operação”) do Shopping Villa Lobos, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Shopping ou Ativo”).

O volume da Transação é de R\$ 144.837.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), cuja liquidação financeira ocorrerá em 03 de fevereiro de 2020. O *cap rate* estimado da Operação para o primeiro ano é de 7,0% (sete por cento). Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à Transação. O Fundo passa desde já a fazer jus à integralidade do resultado operacional líquido de sua participação no Ativo.

Com esta aquisição, o Fundo atinge o volume de 80,4% de sua carteira investido em ativos alvo, com participação em 14 shopping centers. 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 30 de janeiro de 2020, considerando a aquisição do Shopping nesta data, bem como a diversificação dos ativos alvo no Brasil.



	São Paulo	86%
	Mato Grosso	4%
	Rio de Janeiro	4%
	Rio Grande do Sul	4%
	Santa Catarina	2%



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 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.

Ficha técnica do Shopping

Inauguração: 2000

Administração: brMalls

Endereço: Av. das Nações Unidas, 4.777, São Paulo – SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 28,3 mil m²

Principais locatários: Animale, Brooksfield, Farm, Fast Shop, Iplace, Grand Cru, Le Lis Blanc, Livraria Cultura, MAC, Mundo do Cabelereiro, Natura, Osklen, Petland, Polishop, Ri Happy, Richards, Salinas, Schutz, Sephora, Spicy, Track & Field, Vivara e Zara

Lazer e Gastronomia: Cinemark, America, Almanara, Cortés, Cabana Burger, Ici Brasserie, J1 Sakamoto, Outback e Ráscal



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, 31 de janeiro de 2020.

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