

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE COTAS DO

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRHGBSCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGBS11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/118, em 15 de agosto de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição,
nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160,
de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").



Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.431.747/0001-06 ("Fundo"), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, ("Gestora"), em conjunto com a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e, juntamente com instituições convidadas pelo Coordenador Líder ("Intermediários Contratados" e, quando com o Coordenador Líder "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.250.000 (duas milhões, duzentas e cinquenta mil) cotas, nominativas e escriturais, sem série única ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 9ª (nona) emissão do Fundo, todas com o preço por cota ("Preço por Cota") (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 222,34 (duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), e R\$ 227,01 (duzentos e vinte e sete reais e um centavo) considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário e Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 500.265.000,00*

(quinhentos milhões, duzentos e sessenta e cinco mil reais)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 510.772.500,00 (quinhentos e dez milhões, setecentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição.

*podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 9ª (Nona) Emissão de Cotas do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Ato de Aprovação e do Respectivo Fato Relevante	28/07/2023
2	Divulgação do Ato de Rerratificação e do Respectivo Fato Relevante Registro Automático da Oferta junto à CVM	15/08/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo	15/08/2023
4	Data-base que Identifica os Cotistas com Direito de Preferência	23/08/2023
5	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	25/08/2023
6	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	01/09/2023
7	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência na B3	05/09/2023
8	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/09/2023
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	08/09/2023
10	Início do Período de Reservas	08/09/2023
11	Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	11/09/2023

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
12	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	15/09/2023
13	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	18/09/2023
14	Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e de Montante Adicional	19/09/2023
15	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional	22/09/2023
16	Encerramento do Período de Reservas	02/10/2023
17	Data de Realização do Procedimento de Alocação	03/10/2023
18	Data de Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	04/10/2023
19	Data de Liquidação da Oferta	06/10/2023
20	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/02/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, vide o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", na página 45 do Prospecto.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram, bem como os Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: www.hedgeinvest.com.br (neste *website* procurar por "Nossos Fundos", depois por "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br (neste *website* procurar por "Nossos Fundos", depois por "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestora: www.hedgeinvest.com.br (neste *website* procurar por "Nossos Fundos", depois por "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e

Intermediários Contratados: Informações adicionais sobre os Intermediários Contratados podem ser obtidas nas dependências dos Intermediários Contratados e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA NONA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 15 de agosto de 2023

COORDENADOR LÍDER


ADMINISTRADORA


GESTORA


ASSESSOR LEGAL DA OFERTA
