

FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

Código de 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 08.431.747/0001-06 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Rerratificação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 10ª Emissão do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Ato de Rerratificação", "Oferta" e "10ª Emissão", respectivamente.

Assim, determinadas características da 10ª Emissão foram alteradas, conforme descritas abaixo:

Preço por Cota. O preço de emissão de cada Nova Cota, objeto da 10ª Emissão, equivalente a R\$ 223,54 (duzentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos), corresponde ao valor patrimonial das cotas do Fundo apurado em 30 de setembro de 2024, conforme o artigo 13 do Regulamento.

Custo Unitário de Distribuição. Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 10ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas da 10ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo), o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota da 10ª Emissão, equivalente ao valor de R\$ 3,35 (três reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição").

Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta é, inicialmente, de até R\$ 149.816.508,00 (cento e quarenta e nove milhões e oitocentos e dezesseis mil e quinhentos e oito reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 152.061.678,00 (cento e cinquenta e dois milhões e sessenta e um mil e seiscentos e setenta e oito reais) considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 670.200 (seiscentas e setenta mil e duzentas) Novas Cotas, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Total da Oferta").

Quantidade Total de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas será, inicialmente, 670.200 (seiscentas e setenta mil e duzentas) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional. Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional.

Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta é, inicialmente estimado, de até R\$ 223.540,00 (duzentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta reais, considerando o Preço por Cota, e de R\$ 226.890,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos e noventa reais) considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 1.000 (mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 2º (segundo) dia útil anterior a data de divulgação do Anúncio de Início ("Data-Base"), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na aquisição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) até o 4º (quarta) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas.

Direito de Subscrição de Sobras. Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Montante Adicional. Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.

Investimento Mínimo por Investidor Não haverá investimento mínimo por investidor, observada a aplicação mínima equivalente a 1 (uma) Nota Cota.

A Administradora, por fim, informa que o pedido de registro da 10ª Emissão foi reapresentado, nesta data, perante a CVM para retomada da sua análise pela CVM, nos termos do artigo 39, §4º, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

OS TERMOS DA OFERTA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E O PROSPECTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto encontram-se

disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HGBS/).

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 5 de novembro de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO