

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL
CNPJ nº 14.879.856/0001-93
Código negociação B3: JRDM11

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, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 14.879.856/0001-93 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de janeiro de 2023, o Fundo celebrou nesta data a Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária de sua participação de 40% (quarenta por cento) do empreendimento designado “SHOPPING JARDIM SUL”, objeto das matrículas nº 311.650 a 311.920 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.819, Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro e constituído por 1 (um) bloco com 8 (oito) pavimentos; e 40% (quarenta por cento) das vagas de garagem objeto das matrículas nº 381.771 a 381.820 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel” ou “Shopping”), ao Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-03, pelo preço efetivo de R\$ 217.763.000,00 (duzentos e dezessete milhões, setecentos e sessenta e três mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo.

De forma a dar início aos procedimentos de liquidação do Fundo, a Administradora informa que hoje, 3 de julho de 2023, foi o último dia no qual as cotas foram negociadas no mercado secundário de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o ticker JRDM11. Dessa forma, as negociações do Fundo estarão suspensas e as cotas não poderão mais ser negociadas a partir do pregão do dia 4 de julho de 2023.

Os pagamentos para liquidação do Fundo serão feitos aos detentores de cotas na presente data (“Cotistas”), da seguinte forma:

- a) A primeira parcela será de R\$ 78,50 (setenta e oito reais e cinquenta centavos) por cota, a ser paga em **10 de julho de 2023**, a título de amortização parcial de cotas; e
- b) A segunda e última parcela será apurada com base no patrimônio líquido final do Fundo, cujo valor será divulgado oportunamente por meio de novo Fato Relevante, a ser paga em **31 de julho de 2023** a título de resgate da integralidade das cotas do Fundo.

Os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor (“Rendimento Tributável”).

No presente caso, Rendimento Tributável será a diferença positiva entre (i) o valor da soma das duas parcelas pagas por cota conforme itens (a) e (b) acima e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor.

Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando seu custo

médio de aquisição na presente data, conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo ao presente. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail dtvm@hedgeinvest.com.br até o dia **25 de julho de 2023**.

***Documentação de Identificação:** documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos e estar com firma reconhecida.

Caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$ 51,00 (cinquenta e um reais). **O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor da segunda parcela, referente ao resgate integral das cotas do Fundo, a ser paga em 31 de julho de 2023.**

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

Informações adicionais sobre a transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, bem como pelos relatórios gerenciais do Fundo, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/JRDM/).

São Paulo, 3 de julho de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL

ANEXO
DECLARAÇÃO

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Declaro perante a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING JARDIM SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 14.879.856/0001-93 ("Fundo"), pelo presente instrumento e para a finalidade específica de cálculo do imposto de renda incidente sobre o rendimento decorrente da amortização e resgate das cotas do Fundo de minha titularidade, a ser objeto de retenção na fonte e recolhimento aos cofres públicos pela Administradora, declaro que o custo médio de aquisição por cota das cotas ora amortizadas e resgatadas é de:

R\$ _____ (_____) por cota

Declaro estar ciente de que a falsidade na prestação destas informações me sujeita, juntamente com as demais pessoas que comigo concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2023.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))