

## 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, 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 (“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 o Fundo firmou, nesta data, Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda para a alienação da fração ideal de 10% (dez por cento) do empreendimento imobiliário denominado Shopping Jardim Sul, objeto das matrículas nºs 311.650 a 311.920 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, e das vagas de garagem objeto das matrículas 381.771 a 381.820 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, localizados na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.819, Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 400 e Rua Itacaiuna, nº 200, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro (“Imóvel” ou “Shopping”), por um valor de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), que será pago à vista na data de celebração da Escritura Definitiva de transferência do imóvel (“Transação”).

Desta forma, caso a Transação seja efetivada, o ganho de capital gerado pela venda representará um lucro não recorrente de R\$ 0,03 (três centavos) por cota, que será reconhecido no resultado base caixa do Fundo quando do recebimento do pagamento. O *cap rate* da Transação, considerando o resultado operacional do Shopping nos últimos 12 (doze) meses findos em maio de 2025, é de 7,7% (sete inteiros e sete décimos por cento).

A Transação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a finalização, em termos satisfatórios para todas as partes, dos documentos da Transação e da obtenção de todas as aprovações necessárias de terceiros. Com a evolução da Transação, novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral.

A Transação está em linha com a estratégia e atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento.

São Paulo, 13 de junho de 2025.

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