

FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
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, c/jto 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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou o Compromisso de Compra e Venda ("CCV") para aquisição de 75% (setenta e cinco por cento) do empreendimento imobiliário denominado **Shopping Jaraguá Araraquara** ("Imóvel" ou "Shopping"), situado no Município de Araraquara, estado de São Paulo, à Avenida Alberto Benassi, nº 2.270, objeto da matrícula nº 134.508, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara ("Transação" ou "Operação"), por um valor de R\$ 216.295.028,50 (duzentos e dezesseis milhões, duzentos e noventa e cinco mil, vinte e oito reais e cinquenta centavos) ("Preço"), a ser pago na data de fechamento, contra a lavratura da escritura.

O cap rate de aquisição é de 9,0% (nove inteiros por cento), considerando o resultado operacional do Shopping projetado para os 12 (doze) meses seguintes à data estimada para a conclusão da Transação.

A Operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a finalização dos documentos da Transação e da obtenção da aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

Considerando que o Fundo é atual proprietário de 25% (vinte e cinco por cento) do Imóvel, com a concretização da Operação, o Fundo passará a deter uma participação de 100% (cem por cento) do Shopping Jaraguá Araraquara. Com a evolução da Transação, novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral.

São Paulo, 5 de agosto de 2026.

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