

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, 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 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 assinou nesta data um Memorando de Entendimentos (“MOU”) para:

- i) aquisição de 35% (trinta e cinco por cento) das ações da VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada (“Vértico”), proprietária de 100% (cem por cento) do empreendimento imobiliário denominado Boulevard Shopping Bauru ao preço de R\$ 91.455.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) (“Operação Bauru”); e
- ii) alienação de fração ideal de 15% (quinze por cento) do Suzano Shopping, localizado na cidade de Suzano ao preço de R\$ 51.120.000,00 (cinquenta e um milhões, centro e vinte mil reais) (“Operação Suzano”, quando em conjunto com Operação Bauru (“Operação” ou “Transação”).

Caso a Operação se concretize, o Fundo passará a deter 100% (cem por cento) do Boulevard Shopping Bauru e terá alienado a integralidade de sua participação no Suzano Shopping.

A Operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a finalização dos documentos da Transação. Com a evolução da Transação, novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral.

São Paulo, 3 de dezembro de 2025.

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