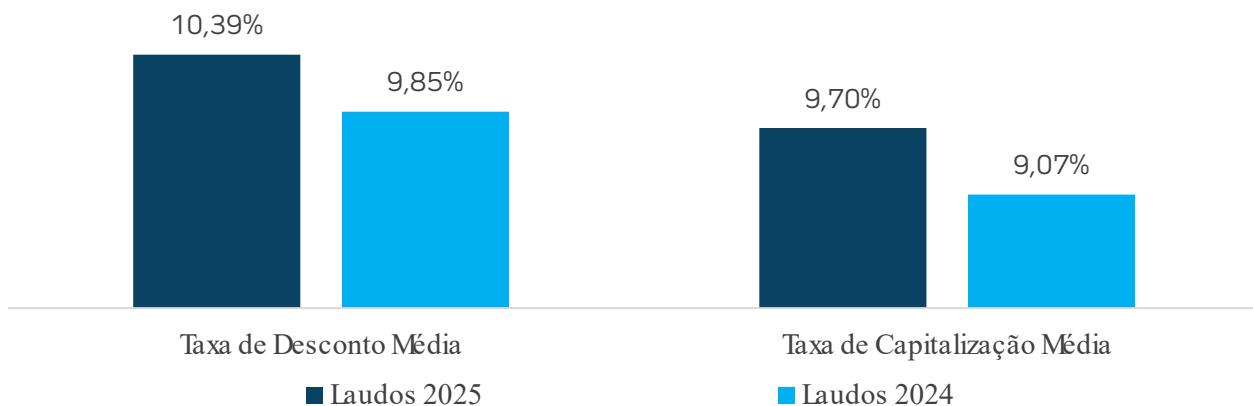


FATO RELEVANTE

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 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 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 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, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pelas empresas CBRE, Cushman & Wakefield e Capright, resultando em um valor 7,19% (sete inteiros e dezenove centésimos por cento) inferior ao valor contábil dos referidos imóveis, o que representa uma variação negativa de aproximadamente 5,90% (cinco inteiros e noventa centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo no fechamento de novembro de 2025.

Salientamos que os imóveis, são avaliados com a metodologia de fluxo de caixa descontado e, portanto, sensíveis a variação das taxas de juros de mercado. Neste sentido, cabe destacar que a variação da cota patrimonial apresentada é justificada, majoritariamente, em razão do aumento das taxas de desconto e de capitalização utilizada pelos avaliadores, que por sua vez, foram impactadas pelo aumento das taxas de juros de referência.



São Paulo, 5 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