

## 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, cto 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, em complemento ao [Fato Relevante](#) de 14 de novembro de 2025 e ao [Comunicado ao Mercado](#) de 19 de dezembro de 2025, nesta data foi realizado o pagamento da primeira parcela do Preço, mediante operação de securitização de R\$ 118.778.000,00 (cento e dezoito milhões, setecentos e setenta e oito mil reais) do Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, conforme termo de securitização de créditos imobiliários da 135ª emissão em série única, de certificado de recebíveis imobiliários ("CRI"), da Companhia Província de Securitização, companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora"), os quais serão disponibilizados no site da Securitizadora. O CRI possui taxa de emissão de CDI + 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento), prazo de 12 (doze) anos, e, conta com carência integral de amortização e carência parcial (50%) (cinquenta por cento) de juros durante 36 (trinta e seis) meses. A Transação está em linha com a estratégia traçada nos últimos anos e atende integralmente à política de investimentos do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento. As premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, já incluindo esta Operação, não alteram a projeção de rendimento do Fundo para dezembro. O *guidance* do primeiro semestre de 2026 será divulgado oportunamente por meio do relatório gerencial.

Informações adicionais sobre esta operação serão divulgadas ao mercado em breve.

São Paulo, 26 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