

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ n.º 08.764.621/0001-53

**FATO RELEVANTE**

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.** (“Companhia”) (B3:GSHP3), em cumprimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e em vigor, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que implementou, em 27 de maio de 2025, por meio de suas subsidiárias, permutas de ativos imobiliários, incluindo permuta com General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“GSFI”).

Como resultado das permutas e transações descritas acima, o Clear Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Clear FII”), cujas cotas nesta data são detidas, indiretamente, pela Companhia, passou a deter, por intermédio de sua afiliada Clear SPE Participações Ltda. (“Clear SPE”), (a) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 84,5% (oitenta e quatro vírgula cinco por cento) do Cascavel JL Shopping, (b) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 49,1% (quarenta e nove vírgula um por cento) do Parque Shopping Maia, (c) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 83,4% (oitenta e três vírgula quatro por cento) do Shopping do Vale, (d) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 44% (quarenta e quatro por cento) do Parque Shopping Sulacap, e (e) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 95% (noventa e cinco por cento) do Unimart Shopping (“Ativos do Clear FII”).

O Clear FII e a Clear SPE não são garantidores ou coobrigados de terceiros, da Companhia ou de suas subsidiárias, e os Ativos do Clear FII não garantem obrigações de terceiros, da Companhia ou de suas subsidiárias, exceto pela hipoteca de primeiro grau sobre a fração ideal do Parque Shopping Maia, constituída em favor dos titulares das notas emitidas nos termos da *indenture* (escritura de emissão) datada de 10 de agosto de 2016, conforme aditada de tempos em tempos, celebrada entre a General Shopping Investments Limited, na qualidade de emissora, a Companhia, na qualidade de garantidora controladora, as garantidoras subsidiárias nela indicadas, The Bank of New York Mellon, na qualidade de agente fiduciário, agente de registro, agente de transferência, agente de cálculo e agente pagador principal, The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A., na qualidade de agente pagador e agente de transferência no Luxemburgo, e a Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente de garantia. Os ônus reais previamente existentes sobre alguns dos demais Ativos do Clear FII foram liberados pelos respectivos credores.

Como parte das transações implementadas, a Companhia transferiu ao GSFI, através de suas subsidiárias, (a) as ações representativas da totalidade do capital social da Loa Administradora e Incorporadora S.A. (“Loa”), que é detentora da posse e dos direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Outlet Premium Imigrantes, (b) as ações representativas da

totalidade do capital social da Bavi Administradora e Incorporadora S.A. (“Bavi”), que é detentora da posse e dos direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Outlet Premium São Paulo – Expansão, (c) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Outlet Premium Fortaleza, e (d) a posse e os direitos aquisitivos sobre a fração ideal de 35% (trinta e cinco por cento) do Outlet Premium Grande São Paulo.

As operações aqui descritas visam a, dentre outros objetivos, concentrar determinados ativos no Clear FII, cujas cotas poderão ser oportunamente oferecidas em permuta por títulos de dívida emitidos por subsidiárias da Companhia no exterior, de modo a equacionar o endividamento e melhorar a alavancagem da Companhia.

A Companhia manterá os acionistas e o mercado atualizados sobre eventuais novas informações sobre o assunto.

São Paulo, 27 de maio de 2026

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

**MARCIO SNIOKA**

Diretor de Relação com Investidores

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

*Publicly Traded Company*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ No. 08.764.621/0001-53

**MATERIAL FACT**

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.** (“Company”) (B3:GSHP3), in compliance with the provisions of Brazilian Securities Commission (“CVM”) Resolution No. 44, dated August 23, 2021, as amended and currently in force, hereby informs its shareholders and the market in general that it implemented, on May 27, 2025, through its subsidiaries, real estate asset swaps, including a swap with General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“GSFI”).

As a result of the exchanges and transactions described above, Clear Real Estate Investment Fund Limited Liability (“Clear FII”), whose shares are currently held, indirectly, by the Company, now holds, through its affiliate Clear SPE Participações Ltda. (“Clear\_SPE”), (a) possession and acquisition rights over the 84.5% (eighty-four point five percent) ideal share of Cascavel JL Shopping, (b) possession and acquisition rights over the 49.1% (forty-nine point one percent) ideal share of Parque Shopping Maia, (c) possession and acquisition rights to an 83.4% (eighty-three point four percent) ideal share of Shopping do Vale, (d) possession and acquisition rights to a 44% (forty-four percent) ideal share of Parque Shopping Sulacap, and (e) possession and acquisition rights to the 95% (ninety-five percent) ideal share of Unimart Shopping (“Clear FII Assets”).

Clear FII and Clear SPE are not guarantors or jointly liable parties for third parties, the Company, or its subsidiaries, and the Clear FII Assets do not secure the obligations of third parties, the Company, or its subsidiaries, except for the first-priority mortgage on the ideal share of Parque Shopping Maia, established in favor of the holders of the notes issued pursuant to the *indenture* (indenture) dated August 10, 2016, as amended from time to time, entered into between General Shopping Investments Limited, as issuer, the Company, as parent guarantor, the subsidiary guarantors named therein, The Bank of New York Mellon, as trustee, registrar, transfer agent, calculation agent, and principal paying agent, The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A., as paying agent and transfer agent in Luxembourg, and Planner Trustee DTVM Ltda., as collateral agent. The previously existing security interests on some of the other Clear FII Assets were released by the respective creditors.

As part of the transactions carried out, the Company transferred to GSFI, through its subsidiaries, (a) the shares representing the entire capital stock of Loa Administradora e Incorporadora S.A. (“Loa”), which holds possession and acquisition rights to the 49% (forty-nine percent) ideal share of Outlet Premium Imigrantes, (b) the shares representing the totality of the capital stock of Bavi Administradora e Incorporadora S.A. (“Bavi”), which holds possession and acquisition rights to the 49% (forty-nine percent) ideal share of Outlet Premium São Paulo – Expansão, (c) the possession and acquisition rights to the 49% (forty-nine percent) ideal share of Outlet Premium Fortaleza, and

(d) the possession and acquisition rights to the 35% (thirty-five percent) ideal share of Outlet Premium Grande São Paulo.

The transactions described herein aim, among other objectives, to concentrate certain assets in Clear FII, whose shares may be offered in due course in exchange for debt securities issued by the Company's subsidiaries abroad, in order to balance the Company's debt and decrease its leverage.

The Company will keep shareholders and the market informed of any new developments regarding this matter.

São Paulo, May 27, 2026

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

**MARCIO SNIOKA**

Director of Investor Relations