

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA
11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

HEDGE BRASIL SHOPPING

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHGBSCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGBS11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/074, EM 05 DE MARÇO DE 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única do **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.431.747/0001-06 ("Fundo"), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), em conjunto com a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e, juntamente com instituições convidadas pelo Coordenador Líder: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO BTG PACTUAL, TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., MIRAE ASSET (BRASIL) CCTVM LTDA., e SAFRA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Intermediários Contratados" e, quando com o Coordenador Líder "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento, na presente data, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 31.894.014 (trinta e um milhões, oitocentas e noventa e quatro mil e quatorze) cotas ("Novas Cotas") da 11ª (décima primeira) emissão de cotas do Fundo ("11ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), todas com preço por Cota ("Preço por Cota") (conforme definido no Prospecto Definitivo), de R\$ 20,38 (vinte reais e trinta e oito centavos) por Nova Cota, observado que tal preço unitário de emissão não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, foram distribuídas 15.222.716 (quinze milhões, duzentas e vinte e duas mil, setecentas e dezesseis) Novas Cotas, perfazendo o montante de:

R\$ 310.238.952,08*

(trezentos e dez milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oito centavos)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 317.241.401,44 (trezentos e dezessete milhões, duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e um reais e quarenta e quatro centavos), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, determinados investidores condicionaram sua subscrição de cotas a que houvesse distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta, ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 11ª Emissão. Assim, informamos que houve a retratação de 392 (trezentos e noventa e duas) Novas Cotas, totalizando R\$ 7.988,96 (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e novecentos e seis centavos), cujo pagamento aos respectivos investidores está previsto para ocorrer em 07 de maio de 2026. Os números finais da Oferta apresentados neste Anúncio de Encerramento já consideram os efeitos da referida retratação.

Considerando o atingimento do Montante Mínimo da Oferta, foi realizada a Distribuição Parcial da 11ª Emissão, conforme previsto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, com a colocação de 15.222.716 (quinze milhões, duzentas e vinte e duas mil, setecentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalentes ao montante de R\$ 310.238.952,08 (trezentos e dez milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), e encerrada a oferta pública. Os valores expressos em reais não compreendem o Custo Unitário de Distribuição.

Nos termos da regulamentação em vigor, foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo) na Oferta. Como não verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, foi permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 11ª (décima primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Novas Cotas	Número de Subscritores
Pessoas naturais	1.537.601	2.481
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	12.775.819	12
Entidades de Previdência Privada	167.946	1
Companhias Seguradoras	-	-

Tipo de Investidor	Quantidade de Novas Cotas	Número de Subscritores
Investidores Estrangeiros	2.400	1
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	93.097	22
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio	645.853	5
Total	15.222.716	2.522

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 (“**Escriturador**”) será responsável por realizar a escrituração das Cotas.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto, Lâmina, este Anúncio de Encerramento e comunicados da Oferta, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HGBS/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HGBS/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Gestora: www.hedgeinvest.com.br/HGBS/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Intermediários Contratados: Informações adicionais sobre os Intermediários Contratados podem ser obtidas nas dependências dos Intermediários Contratados e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de abril de 2026



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS