

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.624.043/0001-19

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGRHCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VGRH11

TIPO ANBIMA: FII de Papel | CRI | Gestão Ativa | Multicategoria

SEGMENTO ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/217, EM 24 DE JUNHO 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 **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, e devidamente autorizada a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição administradora e coordenadora líder do **HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.624.043/0001-19 ("**Fundo**"), e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("**HRE**"), e a **VGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, na Rua Aleixo Netto, nº 660, Praia do Canto, CEP 29055-260, inscrita no CNPJ sob o nº 14.569.262/0001-86, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 12.160, de 07 de fevereiro de 2012 ("**VGR**", em conjunto com a HRE, simplesmente "**Cogestoras**"), na qualidade de cogestoras do Fundo (sendo as Cogestoras, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública primária de distribuição de 555.076 (quinhentas e cinquenta e cinco mil e setenta e seis) Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente) ao Preço por Cota de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, da classe única e em série única, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), não tendo sido prevista, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160, a possibilidade de distribuição de lote adicional ou de lote suplementar, perfazendo o montante total de:

R\$ 55.507.600,00

(cinquenta e cinco milhões, quinhentos e sete mil e seiscentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e, da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo e no Anúncio de Início, foram efetivamente subscritas e integralizadas 555.076 (quinhentas e cinquenta e cinco mil e setenta e seis) Cotas, tendo sido canceladas as 44.924 (quarenta e quatro mil, novecentas e vinte e quatro) Cotas não colocadas. Não houve, no âmbito da Oferta, aceitações condicionadas à distribuição da totalidade das Cotas objeto da Oferta ou de quantidade ou montante determinado, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, razão pela qual não há valores, bens ou direitos a serem restituídos a quaisquer Investidores.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A instituição contratada para a prestação de serviços de escrituração e de custódia das cotas é a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("**Escriturador**" e "**Custodiante**").

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

Nº	Tipo de Investidor	Número de Investidores	Número de Cotas Adquiridas
1	Pessoas naturais	1.277	546.386
2	Clubes de investimento	–	–
3	Fundos de investimento	–	–
4	Entidades de Previdência Privada	–	–
5	Companhias seguradoras	–	–

Nº	Tipo de Investidor	Número de Investidores	Número de Cotas Adquiridas
6	Investidores estrangeiros	–	–
7	Instituições Participantes da Oferta	–	–
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
9	Demais instituições financeiras	–	–
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
11	Demais Pessoas Jurídicas	2	5.000
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	4	3.690
Total		1.283	555.076

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E OUTROS DOCUMENTOS DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DAS COGESTORAS, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 CONTINUARÃO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES.

Administradora: <https://www.hedgeinvest.com.br/VGRH> (neste *website* procurar "Prospecto e Emissão" e então, localizar o documento desejado);

HRE: <https://www.hedgeinvest.com.br/VGRH> (neste *website* procurar "Prospecto e Emissão" e então, localizar o documento desejado);

VGR: <https://www.vgrasset.com.br> (neste *website* procurar "Fundos" e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: <https://www.hedgeinvest.com.br/VGRH> (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 VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Hedge VGR Crédito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Maiores informações sobre a distribuição das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 3 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

COGESTORAS

hedge.
INVESTMENTS

VGR
ASSET

ADMINISTRADORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER,
DA ADMINISTRADORA E DA HRE

CASTILHO DE CASTRO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA VGR

CASCIONE
ADVOGADOS