

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 08.431.747/0001-06
Código de negociação B3: HGBS11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/242, EM 20 DE JULHO DE 2026.

O HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no 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, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e 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 valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" e/ou "Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 12ª emissão do Fundo ("Cotas" e "12ª Emissão", respectivamente) submetida ao rito de registro automático de distribuição, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Foram subscritas, no âmbito da Oferta, 10.570.384 (dez milhões, quinhentas e setenta mil, trezentas e oitenta e quatro) cotas da 12ª Emissão, ao preço de R\$ 20,30 (vinte reais e trinta centavos) por cota, correspondentes ao montante total de:

R\$ 214.578.795,20*

(duzentos e quatorze milhões, quinhentos e setenta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 216.692.872,00 (duzentos e dezesseis milhões, seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais) considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição.

A Administradora prestará os serviços de escrituração das Cotas em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

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

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas naturais	901	19.326
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
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	5	10.551.058
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio	-	-
Total	906	10.570.384

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder e da CVM nos *websites* indicados abaixo:

Administradora

www.hedgeinvest.com.br/HGBS/ (neste website procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Coordenador Líder

www.hedgeinvest.com.br/HGBS/ (neste website procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

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 de Responsabilidade Limitada” e, então, acessar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=08431747000106> (neste website acessar a opção desejada);

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos documentos da Oferta.

LEIA OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 12ª Emissão do Fundo, datado de 28 de julho de 2026.

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

São Paulo, 2 de outubro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA



ADMINISTRADORA, GESTORA E
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

CASTILHO DE CASTRO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS