

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO

HEDGE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.064.773/0001-99

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES DO FUNDO Nº BR0P2ICTF001

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SENIORES NA B3: 6267425SN1

Registro da Oferta das Cotas Seniores na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/217 em 08 de agosto de 2025*

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS DO FUNDO Nº BR0P2ICTF019

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SUBORDINADAS NA B3: 6267425SB1

Registro da Oferta das Cotas Subordinadas na CVM sob o nº CVM/SRE/ATU/FII/PRI/2025/218 em 08 de agosto de 2025*

Classificação ANBIMA: Multiestratégia | Gestão Ativa | Multicategoria

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

A Oferta e as Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **HEDGE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.064.773/0001-99 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade anônima 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 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 16.388, de 05 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, 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 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da primeira emissão da Classe, observado que (i) 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de cotas são de emissão da subclasse sênior ("Cotas Seniores", "Subclasse Sênior" e "Oferta Sênior", respectivamente); e (ii) 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de cotas são de emissão da subclasse subordinada ("Cotas Subordinadas", "Subclasse Subordinada" e "Oferta Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Subordinadas, quando mencionadas em conjunto com as Cotas Seniores, simplesmente "Cotas" e a Subclasse Subordinada quando mencionada em conjunto com a Subclasse Sênior, simplesmente "Subclasse", e Oferta Subordinada quando mencionada em conjunto com a Oferta Sênior, simplesmente "Oferta") ao Preço de Emissão (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), perfazendo o montante total de:

R\$500.000.000,00*

(quinhentos milhões de reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas da Classe, 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.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação deste anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira 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 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, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de escriturador das Cotas (“**Escriturador**”).

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Seniores Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	1	3.500.000
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
Total		1	3.500.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Subordinadas Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	1.500.000
4	Entidades de previdência privada	-	-

5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
Total		1	1.500.000

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 Constituição do Hedge Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 04 de agosto de 2025, conforme aditado em 06 de agosto de 2025 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 12 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



**investment
banking**

GESTORA



ADMINISTRADORA