

FATO RELEVANTE

HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 35.586.415/0001-73
Código negociação B3: HPDP11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, encerrada em 19 de dezembro de 2025, foi aprovada a 4ª (quarta) Emissão de novas cotas do Fundo (“4ª Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente).

As principais características da Oferta estão descritas na AGE, conforme abaixo:

- a. **Características e Público-Alvo:** As Novas Cotas da 4ª Emissão conferirão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas atualmente em circulação. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.
- b. **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou de balcão, administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo investidor e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o investidor incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que desejar realizar a transferência em questão;
- c. **Preço por Cota:** O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da 4ª Emissão, será equivalente a R\$ 83,71 (oitenta e três reais e setenta e um centavos) observado que tal valor inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“Preço por Nova Cota”);

- d. **Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelo Fundo uma taxa em montante equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Preço por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) por Nova Cota, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, comissão de incentivo e demais encargos da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”);
- e. **Montante Total da Oferta:** O montante total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 673.614.370,00 (seiscentos e setenta e três milhões, seiscentos e quatorze mil, trezentos e setenta reais), considerando o Preço por Nova Cota (“Montante Total da Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- f. **Quantidade Total de Novas Cotas:** A quantidade total de Novas Cotas da Oferta será de 8.047.000 (oito milhões e quarenta e sete mil), podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- g. **Montante Mínimo:** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 1.012.891,00 (um milhão, doze mil, oitocentos e noventa e um reais), correspondente a 12.100 (doze mil e cem) Novas Cotas, considerando o Preço por Nova Cota (“Montante Mínimo da Oferta”);
- h. **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta (“Distribuição Parcial”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160;
- i. **Direito de Preferência:** Não será conferido aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência na Oferta (“Direito de Preferência”).
- j. **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 4ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do termo de aceitação da oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante janelas mensais de liquidação para a integralização parcial ou total das Novas Cotas subscritas. O valor de integralização das Novas Cotas em cada janela será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE. As Novas Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do

Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.; e

k. Conversão das Novas Cotas: O investidor que subscrever Novas Cotas da 4ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 4ª Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Anúncio de Encerramento. Com a conversão do recibo de Novas Cotas da 4ª Emissão em Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	22 dez 25
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	22 dez 25
3	1ª Liquidação da Oferta	26 dez 25
4	2ª Liquidação da Oferta	28 jan 26
5	3ª Liquidação da Oferta	25 fev 26
6	4ª Liquidação da Oferta	27 mar 26
7	5ª Liquidação da Oferta	28 abr 26
8	6ª Liquidação da Oferta	27 mai 26
9	7ª Liquidação da Oferta	16 jun 26
10	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

São Paulo, 22 de dezembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA