

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, cjo 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, em complemento aos fatos relevantes divulgados em [1º de dezembro de 2025](#), [19 de dezembro de 2025](#) e [30 de dezembro de 2025](#), após superadas as condições precedentes, foi firmada nesta data a Escritura de Venda e Compra, sob condição resolutiva, para aquisição da fração ideal de 12,086% (doze inteiros e oitenta e seis milésimos por cento) do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro.

O preço da transação foi de R\$ 292.045.707,00 (duzentos e noventa e dois milhões, quarenta e cinco mil, setecentos e sete reais), com data base de 30 de dezembro de 2025 ("**Preço**"), sendo que, até esta data, foram pagos: (i) R\$ 29.204.571,00 (vinte e nove milhões, duzentos e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais), em 30 de dezembro de 2025, a título de sinal e (ii) R\$ 43.951.419,63 (quarenta e três milhões, novecentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta e três centavos) em 30 de janeiro de 2026 a título de reforço de sinal, já corrigido por IPCA/IBGE, remanescendo 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas devidas referentes ao preço de aquisição. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo IPCA/IBGE a partir do pagamento do sinal. O preço mencionado não considera os custos relacionados à transação. Com o fechamento da operação, o Fundo passa a fazer jus à integralidade do resultado operacional líquido da participação adquirida no Shopping a partir da competência de 1º de janeiro de 2026.

O cap rate estimado da operação é de 9,4% (nove inteiros e quatro décimos por cento), considerando o NOI caixa orçado para o ano de 2026. Ainda, o preço representa um valor 14,5% (quatorze inteiros e cinco décimos por cento) inferior ao último laudo de avaliação do ativo, elaborado em dezembro de 2025.

Considerando que o Fundo já era proprietário de 10,53% (dez inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) do Imóvel, o Fundo passa a ser titular da participação de 22,616% (vinte e dois inteiros e seiscentos e dezesseis milésimos por cento) do Shopping Parque Dom Pedro.

A transação ocorreu em linha com a estratégia e estudo de viabilidade apresentado na [Proposta da Administradora](#) da 4ª Emissão de Cotas e atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento.

Informações adicionais sobre esta transação e sobre o ativo estarão disponíveis nos próximos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA