

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

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

HEDGE PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.195.941/0001-50

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: 6144125SN1 e 6144125SB1

TIPO ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Residencial

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB OS Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/125 E CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/126, EM 23 DE MAIO DE 2025*

*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").

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 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **HEDGE PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.195.941/0001-50 ("**Fundo**"), 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 **PRPARTNERS BRASIL CONSULTORIA E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Augusta, nº 2.840, 5º andar, conjunto 52, sala 02, Cerqueira César, CEP 01412-100, inscrita no CNPJ sob o nº 36.953.856/0001-29, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 19.389, de 15 de dezembro de 2021 ("**PRP**", em conjunto com a HRE, simplesmente "**Cogestoras**"), na qualidade de cogestoras do Fundo (Cogestoras em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada acima, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01452-0001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.754.034/0001-35 ("**Coordenador**", quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") comunicam que nesta data foi reapresentado, em decorrência da alteração havida nesta data no Regulamento do Fundo, o Prospecto Definitivo e a Lâmina, contendo determinadas modificações da Oferta, conforme abaixo descritas:

Prazo de Duração do Fundo: O Prazo de Duração do Fundo, e consequentemente da Classe, **passará de 6 (seis) para ser de 4 (quatro) anos**, contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ("**Prazo de Duração**"), podendo ser prorrogado por até 1 (um) período de 1 (um) ano, conforme detalhado na Seção 15 do Prospecto Definitivo, na página 91.

Benchmark: A rentabilidade alvo buscada pela Classe ("**Benchmark**") deixará de ser a variação do **IPCA acrescido de 10%** (dez por cento) ao ano e passará a ser a variação **CDI acrescido de 4%** (quatro por cento) ao ano, conforme detalhada na Seção 15 do Prospecto Definitivo, na página 92.

Montante Total da Oferta: O Montante Total da Oferta **deixará de ser R\$ 180.000.000,00** (cento e oitenta milhões de reais), equivalente a 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Cotas, e **passará a ser de R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais) equivalente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, observado que, com relação à Subclasse de Cotas Seniores, o montante total da Oferta passará a ser de, inicialmente, até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a até 300.000 (trezentas mil) Cotas Seniores, enquanto com relação à Subclasse de Cotas Subordinadas, o montante total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a até 100.000 (cem mil) Cotas Subordinadas, conforme detalhada na capa e nas Seções 2.6 e 2.7 do Prospecto Definitivo, nas páginas 5 e 6.

Investimento Mínimo: A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme abaixo definido) no âmbito da subclasse de Cotas Seniores passará a ser de **1.000 (mil) Cotas Seniores**, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e **1.000 (mil) Cotas Subordinadas**, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a subclasse de Cotas Subordinadas ao invés de **750 (setecentas e cinquenta) Cotas Seniores**, equivalente a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e **250 (duzentas e cinquenta) Cotas Subordinadas**, equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para a subclasse de Cotas Subordinadas, conforme detalhada na Seção 8.9 do Prospecto Definitivo, na página 60.

Custo Unitário de Distribuição: O Custo Unitário de Distribuição foi **reduzido de R\$ 2,95** (dois reais e noventa e cinco centavos) **para R\$ 1,50** (um real e cinquenta centavos), conforme detalhada na capa e na Seção 2.5 do Prospecto Definitivo, na página 6.

Redução dos Custos de Comissionamento: A **Comissão de Coordenação e Estruturação** foi reduzida de **1,00%** (um por cento) **para 0,10%** (dez centésimos por cento), enquanto a **Comissão de Distribuição** foi reduzida de **1,50%** (um por cento e cinquenta centésimos por cento) **para 0,75%** (setenta e cinco centésimos por cento), conforme detalhada na capa e na Seção 2.6 do Prospecto Definitivo, na página 6.

Razão Mínima de Subordinação: Foi excluída a previsão de que haveria uma Razão Mínima de Subordinação das Cotas Subordinadas em relação ao patrimônio líquido da Classe, conforme detalhada na capa e na Seção 2.6 do Prospecto Definitivo, na página 6.

Forma de partilhamento do excedente de rentabilidade entre as Subclasses: O compartilhamento do resultado excedente do Fundo, a vez alcançada a rentabilidade de IPCA + 10% (dez por cento) ao ano pela Subclasse de Cotas Subordinadas e já líquido da Taxa de Performance, será compartilhado entre a Subclasse de Cotas Subordinadas e a Subclasse de Cotas Seniores, passará a ser na proporção de **80% (oitenta por cento) para a Subclasse de Cotas Subordinadas e 20% (vinte por cento) para a Subclasse de Cotas Seniores** ao invés de **65% (sessenta e cinco por cento) para a Subclasse de Cotas Subordinadas e 35% (trinta e cinco por cento) para a Subclasse de Cotas Seniores**, conforme detalhada na Seção 15 do Prospecto Definitivo, na página 93.

Modificação do Cronograma

O Cronograma Indicativo da Oferta foi modificado, em razão da prorrogação do Período de Coleta de Intenções de Investimento até 17 de novembro de 2025, bem como para prever que a Primeira Chamada de Capital não mais ocorrerá em 17 de novembro de 2025, conforme detalhado na Seção 5 do Prospecto Definitivo, na página 39 e 40.

Para fins de esclarecimento, conforme consta da Seção 5 do Prospecto Definitivo, a Administradora comunicará os Cotistas a necessidade de recursos para investimento nos Ativos Avo e/ou pagamento de encargos e despesas, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos Cotistas, observadas as demais disposições previstas no Compromisso de Investimento e no Regulamento ("**Chamadas de Capital**"). Ao receberem uma Comunicação de Chamada de Capital (conforme abaixo definido), os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 33 (trinta e três) dias contados do recebimento da Comunicação de Chamada de Capital.

As Chamadas de Capital deverão ocorrer mediante o envio, pela Administradora ao Investidor, de comunicação, por escrito, por meio de serviço de courier internacionalmente reconhecido ou qualquer outro meio eletrônico (inclusive por e-mail), com até 33 (trinta e três) dias de antecedência da data prevista para o aporte de recursos no Fundo e correspondente integralização das Cotas pelo Investidor, contendo as seguintes informações: (i) a quantidade e o valor total das Cotas a serem integralizadas; (ii) a data limite para a integralização das Cotas; e (iii) informações sobre a forma de integralização das Cotas ("**Comunicação de Chamada de Capital**").

EM RAZÃO DE NÃO TER HAVIDO AINDA COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HAVERÁ ABERTURA DE PRAZO DE RETRATAÇÃO DOS INVESTIDORES.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, 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 das Subclasses Sênior e Subordinada da Classe Única do Hedge Paladin Desenvolvimento Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Encontra-se abaixo o cronograma indicativo da Oferta com as novas datas dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	23/05/2025
	Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina	
	Início de apresentação para potenciais Investidores	
2	Início do Período de Exercício do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/05/2025
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	29/08/2025
	Reapresentação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Reapresentação do Prospecto Definitivo	03/09/2025
	Reapresentação do Prospecto Definitivo	
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Reapresentação do Prospecto Definitivo	26/09/2025
	Reapresentação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	
6	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Nova Modificação da Oferta	07/11/2025
	Reapresentação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	17/11/2025
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/11/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

I. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores, à Administradora, às Cogestoras, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HPDR (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

HRE: www.hedgeinvest.com.br/HPDR/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

PRP: <https://www.paladinrp.com.br/fundos/hpdr11> (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HPDR/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador: <https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* em “2025”, clicar em “FII Hedge Paladin - 1ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou 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 PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “HEDGE PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

A data deste Comunicado ao Mercado é 07 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

COORDENADOR

ORIZ
ASSESSORIA

COGESTORAS

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

ADMINISTRADORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

FREITASLEITE ✓