

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC,
conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DAS SUBCLASSES SUBORDINADA E SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO HEDGE PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto,
principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

ALERTAS

Risco de	☒	Perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	Falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	Produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 1.350.000 (um milhão, trezentas e cinquenta mil) Cotas da subclasse de Cotas Seniores. Até 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Cotas da Subclasse de Cotas Subordinadas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por cada Nova Cota das subclasses de cotas seniores e subordinadas (“ Preço por Cota ”), inclusa um custo unitário de distribuição, que corresponde a R\$ 2,95 (dois reais e noventa e cinco centavos) (“ Custo Unitário de Distribuição ”).	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Até R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), para a Subclasse de Cotas Seniores. Até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) para a Subclasse de Cotas Subordinadas.	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	☐ Sim. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	☐ Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Balcão.	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	6144125SN1 e 6144125SB1	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	HEDGE PALADIN DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA. Classe de Cotas: única.	Capa do Prospecto
Administradora	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 07.253.654/0001-76. (https://www.hedgeinvest.com.br/) .	Seção 14.1 do Prospecto
Cogestoras	HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 26.843.225/0001-01. (https://www.hedgeinvest.com.br/) . PRPARTNERS BRASIL CONSULTORIA E GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 36.953.856/0001-29 (https://www.paladinrp.com.br/)	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimentos e a regulamentação aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados para aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, a serem selecionados e recomendados para a Administradora pelas Cogestoras de FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA, em Ativos Alvo, conforme definido no item 2.1 do Regulamento, e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, em Ativos de Liquidez.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre as Cogestoras	A Hedge Investments é um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência de mercado, dedicado à administração e gestão ativa de produtos imobiliários, com, aproximadamente, R\$ 10 bilhões sob gestão, sendo uma partnership formada por seu sócio controlador, André Freitas, juntamente com outros doze sócios. Fundada em 1995 em parceria com o ex-secretário do Tesouro dos Estados Unidos, William E. Simon, a Paladin Realty Partners LLC possui foco na América Latina e um portfólio diversificado de projetos em diferentes segmentos do setor imobiliário. Seus investimentos na região já ultrapassam US\$ 8 bilhões.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o administrador	A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Hedge DTVM"), tem como objeto social a prática de operações inerentes às distribuidoras de títulos e valores mobiliários de acordo com a regulamentação emitida pelo Banco Central do Brasil - BACEN e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM nas suas respectivas áreas de competência. É parte da Hedge, um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência e reconhecimento de mercado. Atualmente possui, aproximadamente, R\$ 10 bilhões de ativos sob administração.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a sua carteira de ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não aprovação da destinação de recursos do Fundo ao projeto Mario Amaral Caso os cotistas do Fundo não aprovem a destinação de recursos do Fundo ao projeto Mario Amaral, a expectativa de rentabilidade das cotas do Fundo poderá ser prejudicada.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercados estrangeiros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode afetar preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo interesse dos investidores nesses ativos, dentre eles, as Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☐ Indeterminado. ☒ Determinado.	Capa do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	1.000 (mil) Cotas das subclasses seniores e subordinadas, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (" Investimento Mínimo ").	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação e o Compromisso de Investimento, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder.	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores serão comunicados pela respectiva Instituição Participante da Oferta na forma indicada no Documento de Aceitação.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo das Ofertas, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HPDR/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado); Coordenador: https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> em “2025”, clicar em “FII Hedge Paladin - 1ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HPDR/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado); HRE: www.hedgeinvest.com.br/HPDR/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado); PRP: www.paladinp.com.br (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado); CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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: https://www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.	Seção 14.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores Esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período que se inicia em 30 de maio de 2025 e se encerra em 22 de setembro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, em 01 de abril de 2025.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de setembro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	30 de setembro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 8.6 do Prospecto

