

FATO RELEVANTE

HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que a assembleia geral de cotistas do Fundo (“Assembleia Geral de Cotistas”), realizada em 20 de dezembro de 2019, aprovou a 2ª Emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente) para distribuição pública primária com esforços restritos, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), de acordo com os termos e condições constantes na ata da Assembleia Geral de Cotistas.

Diante do exposto, a Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que a partir de 22 de janeiro de 2020, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas detentores de cotas na presente data, qual seja 15 de janeiro de 2020, o qual se encerra em 04 de fevereiro de 2020 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

As principais características da Oferta Restrita estão descritas abaixo:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Intermediário Líder”), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- (b) Público Alvo. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476;

- (c) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição. Não obstante o disposto acima, as Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Intermediário Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão;
- (d) Preço por Cota. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, será equivalente a R\$100,00 (cem reais) (“Preço por Cota”);
- (e) Custo Unitário de Distribuição. Não serão cobrados dos Cotistas quaisquer custos de distribuição de cotas no âmbito da Oferta Restrita;
- (f) Montante Total da Oferta Restrita. O montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço por Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Total da Oferta Restrita”);
- (g) Quantidade Total de Cotas. Até 100.000 (cem mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- (h) Montante Mínimo. O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço por Cota, correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas (“Montante Mínimo”);
- (i) Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, conforme o disposto no artigo 5º - A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou, de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão, definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas

ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por ele subscritas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão terá, conforme seu condicionamento, devolvidos valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o investidor que condicionou a sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá, conforme seu condicionamento, devolvidos valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita;

- (j) Direito de Preferência. Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste fato relevante, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da 2ª Emissão ("Fato Relevante" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação deste Fato Relevante; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea "k" abaixo, e (iv) o Direito de Preferência deverá ser exercido pelos Cotistas junto ao escriturador das cotas do Fundo. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;
- (k) Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 2ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Cotas da 2ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 3,56022277026%, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

- (l) Período de Distribuição. As Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Período de Distribuição”);
- (m) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão. As Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta Restrita, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço por Cota, observados os procedimentos operacionais do Escriturador e do Intermediário Líder, conforme o caso; e
- (n) Direitos das Cotas. O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Cotas da 2ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando efetivamente realizada a respectiva integralização, Cotas do Fundo, e o seu detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Cronograma da Oferta Restrita

15-Jan-20	Divulgação do Fato Relevante/Divulgação do Comunicado de Início da Oferta Restrita
22-Jan-20	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador
04-Fev-20	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência
05-Fev-20	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência
07-Fev -20	Data de Liquidação da Oferta Restrita
10-Fev-20	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita

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

São Paulo, 15 de janeiro de 2020.

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