

## COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

### HEDGE CRÉDITO CDI RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 62.252.669/0001-28

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0P89CTF008

CÓDIGO DAS COTAS NO BALCÃO B3: 6290025UN1

REGISTRO DA OFERTA DA SUBCLASSE D NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/PRI/2025/237, EM 21 DE AGOSTO DE 2025\*

**\*concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 160.**

A **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO HEDGE CRÉDITO CDI RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.252.669/0001-28 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), em conjunto com 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, conjunto 112, Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 15.790, de 21 de julho de 2017, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e com a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado, a modificação da Oferta, de forma a alterar o Estudo de Viabilidade que constou no Anexo II ao “*Prospecto Definitivo de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Hedge Crédito CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário*”, divulgado em 21 de agosto de 2025 (“**Prospecto Definitivo**”, “**Modificação da Oferta**” e “**Comunicado ao Mercado**” ou “**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”, respectivamente).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Comunicado ao Mercado, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

*Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.*

Tendo em vista que até a presente data não foi aberta o Período de Coleta de Intenções de Investimentos perante os Investidores e, portanto, não foram coletadas ordens de investimentos e/ou subscrições por meio dos Documentos de Aceitação, não haverá a necessidade de abertura de período de desistência em virtude da Modificação da Oferta e da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

### ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade, conforme consta no Anexo II ao Prospecto Definitivo, foi alterado para, dentre outros, realizar determinados ajustes no pipeline indicativo da Oferta.

### DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo e a Lâmina foram, assim como os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Hedge Crédito CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Hedge Crédito CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora:** [hedgeinvest.com.br/HGPR](https://hedgeinvest.com.br/HGPR) (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado).
- **CVM:** <https://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 Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Hedge Crédito CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Hedge Crédito CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto Definitivo.

**As Cotas não contam com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA DETENTOR DE COTAS É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA PARTE GERAL DA RESOLUÇÃO CVM 175, OBSERVADO O FATOR DE RISCO “RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL” DESCRITO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 25 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU  
ADVOGADOS



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

