

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2025.

Aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Classe”) em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 01 de dezembro de 2025, por meio do qual os cotistas e o mercado em geral foram informados sobre o recebimento, pela Classe, de notificação para exercício do direito de preferência em relação à fração ideal do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

- Aprovar o exercício, pela Classe, do direito de preferência para aquisição da fração ideal de até 25,86% (vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro (“Exercício do Direito de Preferência”). De modo a viabilizar a aquisição pela Classe da fração ideal do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro, fica desde já esclarecido que a aprovação do Exercício do Direito de Preferência implicará, automaticamente, a aprovação da realização da Sexta Emissão de cotas da Classe, no valor de até R\$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais), nos seguintes termos (“Sexta Emissão”):

(a) **Rito**: a Sexta emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do art. 26, inciso VI da Resolução CVM nº 160, de 12 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);

(b) **Público-alvo**: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir as cotas da Sexta Emissão, por meio do exercício do direito de preferência, não estarão sujeitos a esta condição, nos termos do art. 53 da Resolução CVM 160;

(c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Sexta Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo do Regulamento, destinando-se ao Exercício do Direito de Preferência;

(d) **Coordenador líder e regime de distribuição:** a distribuição das cotas objeto da Sexta Emissão será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da Administradora. A contratação da Administradora como coordenadora líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das cotas objeto da Sexta Emissão, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

(e) **Montante da Sexta Emissão:** até R\$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial. Por tal motivo, no Termo de Apuração da presente Consulta Formal, a Administradora informará o montante exato da Sexta Emissão. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160.

(f) **Quantidade de Cotas da Sexta Emissão:** serão emitidas até 291.480 (duzentas e noventa e uma mil e quatrocentos e oitenta) cotas;

(g) **Preço de Emissão por Cota da Sexta Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 2.230,00 (dois mil e duzentas e trinta reais), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");

(h) **Preço de Integralização:** R\$ 2.237,00 (dois mil duzentos e trinta e sete reais), o qual corresponde ao Preço de Emissão acrescido do Taxa de Distribuição Primária;

(i) **Taxa de Distribuição Primária:** até R\$ 7,00 (sete reais) por cota, que compreende os custos da Oferta Pública, tais como taxa de distribuição devida ao Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta Pública, da taxa de registro da Oferta Pública junto à CVM, custos com assessores legais, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

(j) **Direito de Preferência:** Com o exclusivo propósito de atender aos prazos para Exercício do Direito de Preferência, os cotistas não possuirão qualquer direito de preferência na subscrição de cotas da Sexta Emissão.

(k) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Sexta Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

(l) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Integralização à vista, na data de liquidação da Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;

- (m) **Lote Adicional:** a Sexta Emissão não contará com lote adicional;
- (n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas objeto da Sexta Emissão;
- (o) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- (p) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (q) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- (r) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Sexta Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Sexta Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160; e
- (s) **Outras Disposições:** A Sexta Emissão tem como propósito viabilizar o Exercício do Direito de Preferência, portanto, **caso, por qualquer motivo, o Exercício do Direito de Preferência seja prejudicado a Administradora poderá cancelar a Sexta Emissão, a qualquer tempo.** Para fins de clareza, o Exercício do Direito de Preferência será negociado pela Administradora com os Vendedores, portanto, caso não haja acordo, a Administradora poderá não seguir com a realização da 6ª Emissão. Adicionalmente, com o objetivo de atender aos prazos para Exercício do Direito de Preferência, caso sejam proferidos votos aprovando a pauta da presente Consulta Formal que representem mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas, a Administradora poderá encerrar antecipadamente a Consulta Formal.
- (t) **Acesso à Informações:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Preço de Integralização e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 19 de dezembro de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 10.869.155/0001-12 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 04 de dezembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 04 de dezembro de 2025 aos Cotistas do CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Aprovar o exercício, pela Classe, do direito de preferência para aquisição da fração ideal de até 25,86% (vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro. Em caso de aprovação do Exercício do Direito de Preferência, os cotistas deverão aprovar, igualmente, a realização da Sexta Emissão de cotas da Classe, no valor de até R\$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais), nos termos descritos no anúncio de convocação.

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| ☐ | ☐ | SIM, aprovo a deliberação; |
| ☐ | ☐ | NÃO, não aprovo a deliberação; |
| ☐ | ☐ | Abstenho-me de votar. |
| ☐ | ☐ | Abstenção de voto, por estar em situação de conflito de interesses , nos termos da regulamentação aplicável. |

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: