

Rio de Janeiro, 09 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”) vem 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:

Breve Contextualização

Conforme informado no Fato Relevante de 01 de dezembro de 2025, a Classe recepcionou uma notificação para exercício do direito de preferência para compra de fração ideal do empreendimento Shopping Parque Dom Pedro (“Exercício do Direito de Preferência” e “Fração Ideal”), o qual poderá ocorrer nos termos da proposta recepcionada pelo Vendedor da Fração Ideal. Por tal razão, os cotistas da Classe foram convocados a deliberar, no âmbito da Consulta Formal enviada no dia 04 de dezembro de 2025, sobre a sexta emissão de cotas da Classe, no montante de até R\$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais) (“Sexta Emissão”).

No contexto acima, caso venham a ser aprovados o Exercício do Direito de Preferência e a Sexta Emissão de Cotas da Classe, de modo a viabilizar a adoção de todas as providências atinentes à formalização da aquisição da Fração Ideal, os cotistas deverão aprovar a contratação, pela Classe, de fiança bancária para garantir as obrigações assumidas pelo Exercício do Direito de Preferência, no valor de até R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), devidamente corrigidos pelo IPCA, até a data de lavratura da escritura (“Fiança Bancária”), prevista para ocorrer em 30 de junho de 2026. Os custos com a contratação da Fiança Bancária correrão por conta da Classe e sua contratação será condicionada à aprovação do Exercício do Direito de Preferência e da Sexta Emissão.

Ordem do Dia

- Aprovar a contratação, pela Classe, de fiança bancária para viabilizar o Exercício do Direito de Preferência, no valor de até R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), devidamente corrigidos pelo IPCA, até a data de lavratura da escritura (“Fiança Bancária”), prevista para ocorrer em 30 de junho de 2026. Os custos com a contratação da Fiança Bancária correrão por conta da Classe e sua contratação será condicionada à aprovação do Exercício do Direito de Preferência e da Sexta Emissão.

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 de 25% (vinte e cinco) por cento das cotas emitidas pela Classe.

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 24 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 09 de dezembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 09 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:

- Aprovar a contratação, pela Classe, de fiança bancária para viabilizar o Exercício do Direito de Preferência, no valor de até R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), devidamente corrigidos pelo IPCA, até a data de lavratura da escritura (“Fiança Bancária”), prevista para ocorrer em 30 de junho de 2026. Os custos com a contratação da Fiança Bancária correrão por conta da Classe e sua contratação será condicionada à aprovação do Exercício do Direito de Preferência e da Sexta Emissão.

- ☐ **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: