

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 10.375.382/0001-91
Código negociação B3: FLRP11

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 10.375.382/0001-91 (“Fundo”), convida os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **30 de abril de 2024** (“Consulta Formal”) com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 6ª emissão de cotas do Fundo (“Cotas”) e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas no Brasil, sob a coordenação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 (“Gestora” e “Coordenador Líder”), em regime de melhores esforços de colocação e submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 (“Oferta”, “6ª Emissão”) e “Resolução CVM 160”, respectivamente), de acordo com os seguintes principais termos e condições:

- a. **Características e Público-Alvo:** As Cotas da 6ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta será **destinada a investidores profissionais**, nos termos inciso I do artigo 27 da Resolução CVM 160, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;
- b. **Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 6ª Emissão, será equivalente a (i) R\$ 2.312,10 (dois mil, trezentos e doze reais e dez centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 29 de março de 2024; **ou** (ii) R\$ 2.109,02 (dois mil, cento e nove reais e dois centavos), equivalente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 nos últimos 120 dias (de 26/12/2023 a 22/04/2024), observado que tais valores não incluem o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“Preço por Cota”), conforme alternativa que venha a ser deliberada pelos Cotistas. Informações adicionais para auxiliar a tomada de decisão dos Cotistas estão disponíveis na Proposta da Administradora;
- c. **Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 6ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 6ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de estruturação e distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,00% (um por cento) sobre o valor unitário da Cota da 6ª Emissão;
- d. **Montante Total da Oferta:** O montante total da Oferta será de R\$ 18.654.022,80 (dezoito milhões, seiscentos e cinquenta e quatro mil, vinte e dois reais e oitenta centavos) ou de R\$ 18.491.887,36 (dezoito milhões, quatrocentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item “b” acima, o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- e. **Quantidade Total de Cotas:** A quantidade total de cotas da Oferta será de 8.768 (oito mil e setecentas e

sessenta e oito) ou de 8.068 (oito mil e sessenta e oito) Cotas da 6ª Emissão, conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item “b” acima, podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

f. Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta será o equivalente a 768 (setecentas e sessenta e oito) Cotas, considerando o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item “b” acima (“Montante Mínimo da Oferta”);

g. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta (“Distribuição Parcial”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, 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, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do art. 75 da Resolução CVM 160;

h. 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 do anúncio de início que comunicar o início da 6ª Emissão, nos termos da Instrução CVM 472 (“Anúncio de Início” 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 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea “i” abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador;

i. Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 6ª Emissão: O fator de proporção para subscrição de Cotas da 6ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 12,36816286485% ou a 13,44125582536%, conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item “b” acima a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

j. Conversão das Cotas: O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Cotas da 6ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 6ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 6ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 6ª Emissão no 3º (terceiro) dia útil do mês seguinte ao de, cumulativamente, disponibilizado (a) o Comunicado de Encerramento da Oferta, (b) o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo, e (c) obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas da 6ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 6ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento. Com a conversão do recibo de Cotas da 6ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto dos cotistas, a qual poderá ser formulada por meio das seguintes alternativas:

(i) B3 - Área do Investidor: os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3 ([clique aqui](#) para acessar);

(ii) Agentes de custódia: os Cotistas poderão manifestar seu voto através de seu agente de custódia, conforme sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 e de acordo com prazos e procedimentos operacionais definidos pelo agente de custódia, que transmitirá diretamente as respectivas manifestações de voto de seus investidores à B3;

(iii) Administradora: os Cotistas poderão utilizar a carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br. A manifestação de voto poderá ser assinada de forma digital com ICP (certificado digital), ou então impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação¹, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma.

Em todos os casos, a manifestação de voto somente será considerada como válida se recebida pela Administradora até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, bem como a Proposta da Administradora, foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/FLRP/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

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

¹Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 15 de abril de 2024 pelo **HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.375.382/0001-91 (“Fundo”), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

Aprovo a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo com o Preço por Cota equivalente a R\$ 2.312,10 (dois mil, trezentos e doze reais e dez centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 31 de março de 2023; ou

Aprovo a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo com o Preço por Cota equivalente a R\$ 2.109,02 (dois mil, cento e nove reais e dois centavos), equivalente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 nos últimos 120 dias (de 26/12/23 a 22/04/24); ou

Reprovo; ou

Abstenho-me de votar; ou

Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2024.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))