

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

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 08.431.747/0001-06
Código negociação B3: HGBS11

A 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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("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 **19 de dezembro de 2025** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), nos itens da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") do HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 ("HPDP") fundo de investimento investido pelo Fundo, realizada por meio de consulta formal a ser encerrada em 19 de dezembro de 2025, cuja redação da ordem do dia consta do **Anexo I** à presente Convocação.

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.

¹**Documentação 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.

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/HGBS/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 4 de dezembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA

ANEXO I

Redação integral da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Hedge Shopping Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("HPDP"):

(i) A aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas") e à realização de oferta pública de distribuição das Novas Cotas no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("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", "4ª Emissão") e "Resolução CVM 160", respectivamente), de acordo com os seguintes principais termos e condições:

a. Características e Público-Alvo: As Novas Cotas da 4ª Emissão conferirão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas atualmente em circulação. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.

b. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou de balcão, administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo investidor e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o investidor incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que desejar realizar a transferência em questão;

c. Preço por Cota: O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da 4ª Emissão, será equivalente a R\$ 83,71 (oitenta e três reais e setenta e um centavos) observado que tal valor inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Nova Cota");

d. Custo Unitário de Distribuição: Será devido pelo Fundo uma taxa em montante equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Preço por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) por Nova Cota, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, comissão de incentivo e demais encargos da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição");

e. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 673.614.370,00 (seiscentos e setenta e três milhões, seiscentos e quatorze mil, trezentos e setenta reais), considerando o Preço por Nova Cota ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

f. Quantidade Total de Novas Cotas: A quantidade total de Novas Cotas da Oferta será de 8.047.000 (oito milhões e quarenta e sete mil), podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

g. Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta será de R\$ 1.012.891,00 (um milhão, doze mil, oitocentos e noventa e um reais), correspondente a 12.100 (doze mil e cem) Novas Cotas, considerando o Preço por Nova Cota ("Montante Mínimo da Oferta");

h. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Novas 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 Novas 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 investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir 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 artigo 75 da Resolução CVM 160;

i. **Direito de Preferência:** Não será conferido aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência na Oferta ("Direito de Preferência").

j. **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 4ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do termo de aceitação da oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante janelas mensais de liquidação para a integralização parcial ou total das Novas Cotas subscritas. O valor de integralização das Novas Cotas em cada janela será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE. As Novas Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.; e

k. **Conversão das Novas Cotas:** O investidor que subscrever Novas Cotas da 4ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 4ª Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Anúncio de Encerramento. Com a conversão do recibo de Novas Cotas da 4ª Emissão em Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas;

(ii) Alteração dos incisos VIII e XIV do item 2.8 da Parte Geral do Regulamento do Fundo, para prever a possibilidade da Administradora e da Gestora, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, nos termos da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023.

ANEXO II
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 4 de dezembro de 2025 pelo **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06, 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:

Item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HPDP, conforme Anexo I acima

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

Item (ii) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HPDP, conforme Anexo I acima

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

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2025.

(assinatura do cotista)

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