

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA -ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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 do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, inscrito no CNPJ sob o nº **10.869.155/0001-12** (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

Em Assembleia Geral Extraordinária:

1. A aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº **59.281.253/0001-23** (“Administradora”), tendo em vista que a referida aquisição configura, conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita, por entender que a situação caracteriza potencial conflito de interesses, desta forma, o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse.

Não obstante, A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com o Artigo 3º do Regulamento, que especifica a política do Fundo como a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locações e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliários, além disso, deixa claro que o Fundo poderá adquirir outros imóveis para integrar seu patrimônio, como consta no artigo 7º: Poderão constar do patrimônio do FUNDO:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
- II. Lojas
- III. Salas comerciais
- IV. Vagas de garagem
- V. Direitos sobre imóveis
- VI. Cotas de emissão do Fundo Original

Nesse caso, a aquisição posta em deliberação, tem como um dos objetivos a aquisição de cotas do FII SHOPPING PARQUE DOM PEDRO que fará uma emissão para fazer frente ao Capex do Shopping. Desta forma, permitindo que a Administradora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

Por fim, a Administradora entende que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes as movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes e com um número menor de transferências necessárias para realizar as aplicações financeiras de zeragem de caixa do Fundo.

Dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 04 de junho de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER - FII