



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ nº 10.869.155/0001-12

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250 -040, Brasil, e inscrita no CNJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER** inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Fundo”), convocou os cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe que os investidores deliberem livremente sobre a pauta, tomando a decisão que melhor atenda aos seus interesses e aos do Fundo. Dessa forma, a Administradora se abstém de apresentar qualquer recomendação formal acerca da pauta em deliberação.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER