

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.224.019/0001-60
("Fundo")

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 26 de dezembro de 2025, às 17:00 horas, realizada remotamente a partir da sede social do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, 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 ("Administrador").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento dos cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas da Classe ("Cotistas"), nos termos do item 4.1.7 da parte geral do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Presentes, também, os representantes legais do Administrador, responsável pela administração fiduciária e gestão da carteira do Fundo.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** João Carneiro, Presidente; Pedro Fogaça, Secretário.
4. **DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE:** Os Cotistas deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer reservas ou restrições:
 - (i) a alienação de fração ideal de 23,47% (vinte e três inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) do Imóvel (conforme definido no Regulamento), observados os termos e condições previstos no **Anexo I**; e
 - (ii) a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações ora aprovadas.
5. **ENCERRAMENTO:** Em virtude da deliberação aprovada no item acima, os Cotistas do Fundo: (i) autorizam o Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, a realizar todas as atividades necessárias à implementação das deliberações; (ii) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; e (iii) dispensam o Administrador do envio do resumo das deliberações aprovadas nesta assembleia.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula, senão de outra maneira definidos na presente ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Regulamento. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025

João Carneiro
Presidente

Pedro Fogaça
Secretário

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 07.224.019/0001-60

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE DEZEMBRO DE 2025

TERMOS E CONDIÇÕES

Preço: No valor total de R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte cinco milhões de reais), corrigido pela variação positiva do IPCA, a ser pago em até 7 (sete) parcelas, sendo a primeira devida à título de sinal até 30 de dezembro de 2025, conforme detalhado nos documentos da operação e a ser pago aos vendedores na proporção das respectivas participações detidas pelos vendedores no Imóvel.

Direitos Econômicos: O Fundo manterá todos os direitos econômicos sobre a fração ideal transacionada e os rendimentos líquidos da atividade do Shopping referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, conforme procedimento a ser detalhado nos documentos da operação. Caso os valores abrangidos que sejam repassados pela administradora aos atuais proprietários até 31 de março de 2026 tenham sofrido retenções e/ou deduções de valores (a) para investimentos em CAPEX a serem efetivamente executados no Shopping a partir de 1º de janeiro de 2026 (inclusive) (“**CAPEX 2026**”); e/ou (b) para pagamento de custos de OPEX relacionados a períodos posteriores a 31 de dezembro de 2025 (“**OPEX 2026**”), os compradores deverão reembolsar aos vendedores o montante correspondente ao CAPEX 2026 e OPEX 2026 retido ou deduzido. O regramento será detalhado nos documentos da operação, incluindo condições adicionais caso haja alteração à data do fechamento da operação, em termos a acordar nos respectivos documentos.

Garantias: A obrigação de pagamento do Preço de Aquisição, devidamente corrigido pelo IPCA será garantida por meio de fiança bancária emitida por instituição financeira, a ser escolhida em comum acordo entre as partes.

Condições Precedentes: A conclusão da operação estará sujeita a condições precedentes a serem definidas pelas partes nos documentos da operação.

Custos: Cada uma das partes será responsável por suportar os seus próprios custos e despesas, diretos e indiretos, incluindo tributários, com a operação, sendo certo que os compradores serão os responsáveis pelo pagamento dos custos e emolumentos referentes à lavratura da escritura de compra e venda e do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI).