

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ nº 10.869.155/0001-12– Código de Negociação: PQDP11

(“Fundo”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que a Administradora recebeu uma solicitação de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviada por cotistas que possuem, aproximadamente, 60,06% (sessenta inteiros e seis centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do art. 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

A Administradora esclarece que a solicitação de convocação passou por processo de validação, no qual a mesma avaliou as pautas recebidas em conjunto com a sua equipe jurídica, com o intuito de analisar a aplicabilidade das pautas solicitadas, cujo inteiro teor encontra-se anexo ao presente Fato Relevante na forma do **ANEXO I**.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, bem como manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito dos desdobramentos de tal solicitação.

São Paulo, 30 de abril de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

São Paulo, 29 de abril de 2024.

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

(via e-mail)

Ref.: Solicitação de convocação de Assembleia Geral de Cotistas Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center na forma de Consulta Formal

Prezados,

Fazemos referência: **(i)** ao **Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 10.869.155/0001-12 ("Fundo"); **(ii)** aos Artigos 24, inciso VII e 25, §1º, do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento") e ao Artigo 18, inciso V e 19, §1º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), os quais preveem que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo; e **(iii)** ao fato de que a **Sierra Investimentos Brasil Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.874.077/0001-53, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Sierra"), e o **Parque D. Pedro 1 S.Á.R.L**, sociedade estrangeira inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ 05.714.740/0001-03 ("Sonae"), são, cada qual individualmente, titulares de mais de 5% (cinco por cento) de cotas de emissão do Fundo (Sierra e Sonae em conjunto os "Cotistas Solicitantes").

1. Os Cotistas Solicitantes requerem, por esta comunicação, que o **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo ("Administradora") convoque, nesta data, Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada na forma de consulta formal ("Consulta Formal"), nos termos do Regulamento e da Instrução CVM 472, a ser finalizada até o dia 14 de maio de 2024, às 23h59, para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:

(i) "Aprovar a cisão parcial do Fundo ("Cisão Parcial")", com a versão do acervo cindido, que representa 60,064% (sessenta inteiros e sessenta e quatro milésimos por cento) do patrimônio do Fundo, para os Novos Fundos (abaixo definidos), conforme detalhado no Anexo I à presente convocação ("Termos Gerais da Cisão")", tendo como data-base o fechamento dos mercados do dia 14 de maio de 2024 ("Data-base") considerando que:

a) conforme descrito nos Termos Gerais da Cisão, a "Parcela Cindida Sierra", representando a integralidade da participação da cotista Sierra Investimentos Brasil Ltda., inscrita no CNPJ 01.874.077/0001-53 ("Sierra") no Fundo, será vertida para um novo fundo de investimento imobiliário, que será constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022

(“Resolução CVM 175” e “Fundo Sierra”, respectivamente), sendo certo que referida Parcela Cindida Sierra consiste em:

(a.i) 17,541% (dezessete inteiros e quinhentos e quarenta e um milésimos por cento) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D PEDRO, devidamente constituído nos termos da Lei nº 8.668/93, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.224.019/0001-60 (“Fundo PDP”), ou seja, 261.598 cotas do Fundo PDP, correspondente a 86,740% (oitenta e seis inteiros e setecentos e quarenta milésimos por cento) da participação que o Fundo detém no Fundo PDP (“Proporção Sierra sobre Fundo PDP”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados à participação do Fundo no Fundo PDP, pro rata à Proporção Sierra sobre Fundo PDP;

(a.ii) 2,598% (dois inteiros e quinhentos e noventa e oito milésimos por cento) do imóvel onde é situado o “Parque Dom Pedro Shopping” (“Imóvel”), correspondente a 17,320% (dezessete inteiros e trezentos e vinte milésimos por cento) da parcela ideal do Imóvel detida pelo Fundo (“Proporção Sierra sobre Shopping”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados ao Imóvel pro rata à Proporção Sierra sobre Shopping na Data-base;

(a.iii) valor de disponibilidades (caixa) na Data-base proporcional à posição detida pela Sierra no Fundo e no Fundo PDP, de forma indireta, sendo consideradas, para cálculo da proporção mencionada neste item, as disponibilidades do Fundo e do Fundo PDP de forma conjunta;

(a.iv) demais ativos e passivos do Fundo, além dos indicados nos subitens acima, integrarão a Parcela Cindida Sierra pro rata à proporção da Sierra sobre o patrimônio líquido do Fundo na Data-base, atualmente correspondente a 52,099% (cinquenta e dois inteiros e noventa e nove milésimos por cento) (“Proporção Sierra sobre PL”) ou à Pro sobre Shopping na Data-base, com eventuais ajustes realizados na rubrica de “valores a receber” do Fundo, em valor e na proporção necessários para que a Parcela Cindida Sierra seja equivalente ao patrimônio líquido do Fundo considerado reduzido pela Proporção Sierra sobre PL;

b) conforme descrito nos Termos Gerais da Cisão, a “Parcela Cindida Sonae” (em conjunto com a Parcela Cindida Sierra a “Parcela Cindida”), representando a integralidade da participação do cotista **Parque D. Pedro 1 S.Á.R.L.**, inscrito no CNPJ sob o nº CNPJ 05.714.740/0001-03 (“Sonae”) será vertida para um novo fundo de investimento imobiliário, que será constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Fundo Sonae” e, em conjunto com o Fundo Sierra, os “Novos Fundos”), sendo certo que a referida Parcela Cindida Sonae consiste em:

(b.i) 2,682% (dois inteiros e seiscentos e oitenta e dois milésimos por cento) do Fundo PDP, ou seja, 39.991 cotas do Fundo PDP, correspondente a

13,260% (treze inteiros e duzentos e sessenta milésimos por cento) da participação que o Fundo detém no Fundo PDP (“Proporção Sonae sobre Fundo PDP”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados à participação do Fundo no Fundo PDP, pro rata à Proporção Sonae sobre Fundo PDP;

(b.ii) 0,397% (trezentos e noventa e sete milésimos por cento) do Imóvel, correspondente a 2,648% (dois inteiros e seiscentos e quarenta e oito milésimos por cento) da parcela ideal do Imóvel detida pelo Fundo (“Proporção Sonae sobre Shopping”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados ao Imóvel pro rata à Proporção Sonae sobre Shopping na Data-base;

(b.iii) valor de disponibilidades (caixa) do Fundo na Data-base proporcional à posição detida pela Sonae no Fundo e no Fundo PDP, de forma indireta, sendo consideradas, para cálculo da proporção mencionada neste item, as disponibilidades do Fundo e do Fundo PDP de forma conjunta; e

(b.iv) demais ativos e passivos do Fundo, além dos indicados nos subitens acima, integrarão a Parcela Cindida Sonae pro rata à proporção da Sonae sobre o patrimônio líquido do Fundo na Data-base, atualmente correspondente a 7,965% (sete inteiros e novecentos e sessenta e cinco milésimos por cento) (“Proporção Sonae sobre PL”) ou à Proporção Sonae sobre Shopping na Data-base, com eventuais ajustes realizados na rubrica de “valores a receber” do Fundo, em valor e na proporção necessários para que a Parcela Cindida Sonae seja equivalente ao patrimônio líquido do Fundo considerado reduzido pela Proporção Sonae sobre PL;

c) em virtude da Cisão Parcial e versão da Parcela Cindida, que representará 60,064% (sessenta inteiros e sessenta e quatro milésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo na Data-Base, para os Novos Fundos, 151.242 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e duas) cotas de emissão do Fundo e de titularidade da Sierra e da Sonae serão canceladas, com a conseqüente redução **proporcional** do patrimônio líquido do Fundo, de forma que o Fundo passará a deter diretamente 12,005% (doze inteiros e cinco milésimos por cento) do Imóvel e deixará de ser cotista do Fundo PDP, conforme descrito nos Termos Gerais da Cisão;

d) o Fundo Sierra, em virtude da incorporação da Parcela Cindida Sierra, conforme subitem “a” acima, sucederá o Fundo e se sub-rogará em todos os direitos e obrigações assumidos pelo Fundo exclusivamente com relação à Parcela Cindida Sierra;

e) o Fundo Sonae, em virtude da incorporação da Parcela Cindida Sonae, conforme subitem “b” acima, sucederá o Fundo e se sub-rogará em todos os direitos e obrigações assumidos pelo Fundo exclusivamente com relação à Parcela Cindida Sonae;

f) a Administradora, em conjunto com a instituição administradora dos Novos Fundos, praticará todos os atos necessários junto à Comissão de Valores

Mobiliários (“CVM”), B3, instituições financeiras, cartórios e demais órgãos no sentido de operacionalizar a Cisão Parcial e a incorporação da Parcela Cindida pelos Novos Fundos, conforme aplicável, bem como entregará à CVM as demonstrações contábeis do Fundo relativas à Cisão Parcial, acompanhadas de relatório do auditor independente, na forma da regulamentação aplicável.

g) a Cisão Parcial estará sujeita às seguintes condições suspensivas:

(g.i) contratação, pela Sierra e pela Sonae, das administradoras fiduciárias dos Novos Fundos;

(g.ii) obtenção do ofício de constituição e funcionamento dos Novos Fundos perante a CVM;

(g.iii) adesão dos Novos Fundos à Convenção de Condomínio Civil Pro Indiviso do empreendimento Parque Dom Pedro Shopping Center (“Imóvel”); e

(g.iv) a celebração, entre os Novos Fundos e o Fundo PDP de acordo para regular, dentre outras condições, as obrigações do Fundo Sierra, do Fundo Sonae e do Fundo, na forma do item 3.3 dos Termos Gerais da Cisão.

(ii) aprovar que os custos de convocação e realização desta Assembleia sejam arcados pelo Fundo, nos termos do artigo 25, §2º do Regulamento do Fundo, conforme alterada, e os pagamentos (a) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido sobre a transferência de titularidade da fração ideal do Imóvel objeto da Cisão Parcial para os Novos Fundos, (b) dos emolumentos notariais e registrais, e (c) das despesas relativas à transferência dos demais ativos e passivos aos Novos Fundos serão arcados pelos Novos Fundos.”

2. Lembramos, por oportuno, que recebida esta comunicação, a Administradora deverá: **(i) divulgar aos cotistas e ao mercado em geral, por meio de fato relevante,** o recebimento e o *inteiro teor desta comunicação*; e **(ii)** observando o disposto no item 2 acima, proceder com a publicação da Consulta Formal em até 30 (trinta) dias, nos termos do Artigo 25, §2º do Regulamento. A ausência nesta comunicação de menção ou referência a qualquer ato, omissão, fato, deficiência, caracterização de descumprimentos e/ou respectivas consequências de fato ou de direito não implica em renúncia, modificação ou redução de qualquer dos direitos do Cotista Solicitante ou das obrigações da Administradora.

3. Os Cotistas Solicitantes autorizam a divulgação de suas informações, pela Administradora, protegidas pela Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 (“Lei do Sigilo Bancário”), exclusivamente em decorrência da divulgação de fato relevante do Fundo relacionado à presente solicitação e do inteiro teor desta comunicação na forma do item 2 acima.

4. Reiteramos nossos votos de estima e consideração e novamente nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sempre no melhor interesse dos Cotistas, inclusive por meio de conferências de áudio e vídeo.

Cordialmente,

DocuSigned by:
Daniella Guanabara
B2082774AC284F6

DocuSigned by:
Roni
C8043F5430C3469...

SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA.

DocuSigned by:
Joao Carlos Vilaça de Faria Telis
204D22435F9B432...

PARQUE D. PEDRO 1 S.Á.R.L

DS
LP

ANEXO I
TERMOS E CONDIÇÕES DA CISÃO PARCIAL DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CISÃO PARCIAL PROPOSTA

1.1. Nos termos da consulta formal enviada neste dia 29 de abril de 2024 (“Consulta Formal”), foi proposta a cisão parcial do **Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Fundo”), com o fim de segregar parte do patrimônio do Fundo, e seus respectivos direitos e obrigações, por meio de cisão parcial do Fundo (“Cisão Parcial”), com a versão de:

(i) parcela do acervo cindido, representativa de 52,099% (cinquenta e dois inteiros e noventa e nove milésimos por cento) do patrimônio do Fundo e conforme descrito no item 1.2 abaixo (“Parcela Cindida Sierra”), para o patrimônio de um novo fundo de investimento imobiliário, que será constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, a ser inicialmente detido pela Sierra Investimentos Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.874.077/0001-53 (“Sierra” e “Fundo Sierra”, respectivamente); e

(ii) parcela do acervo cindido, representativa de 7,965% (sete inteiros e novecentos e sessenta e cinco milésimos por cento) do patrimônio do Fundo e conforme descrito no item 1.3 abaixo (“Parcela Cindida Sonae” e, em conjunto com a Parcela Cindida Sierra, a “Parcela Cindida”), para o patrimônio de um novo fundo de investimento imobiliário, que será constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, a ser inicialmente detido pela Parque D. Pedro 1 S.Á.R.L, sociedade estrangeira inscrita no CNPJ sob o nº 05.714.740/0001-03 (“Sonae” e “Fundo Sonae”, respectivamente).

1.2. A Parcela Cindida Sierra será composta por:

(i) 17,541% (dezessete inteiros e quinhentos e quarenta e um milésimos por cento) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D PEDRO, devidamente constituído nos termos da Lei nº 8.668/93, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.224.019/0001-60 (“Fundo PDP”), ou seja, 261.598 cotas do Fundo PDP, correspondente a 86,740% (oitenta e seis inteiros e setecentos e quarenta milésimos por cento) da participação que o Fundo detém no Fundo PDP (“Proporção Sierra sobre Fundo PDP”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados à participação do Fundo no Fundo PDP, *pro rata* à Proporção Sierra sobre Fundo PDP;

(ii) 2,598% (dois inteiros e quinhentos e noventa e oito milésimos por cento) do imóvel onde é situado o “Parque Dom Pedro Shopping” (“Imóvel”), correspondente a 17,320% (dezessete inteiros e trezentos e vinte milésimos por cento) da parcela ideal do Imóvel detida pelo Fundo (“Proporção Sierra sobre Shopping”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados ao Imóvel *pro rata* à Proporção Sierra sobre Shopping na Data-base;

(iii) valor de disponibilidades (caixa) na Data-base proporcional à posição detida pela Sierra no Fundo e no Fundo PDP, de forma indireta, sendo consideradas, para cálculo da proporção mencionada neste item, as disponibilidades do Fundo e do Fundo PDP de forma conjunta; e

(iv) demais ativos e passivos do Fundo, além dos indicados nos subitens acima, integrarão a Parcela Cindida Sierra *pro rata* à proporção da Sierra sobre o patrimônio líquido do Fundo na Data-base, atualmente correspondente a 52,099% (cinquenta e dois inteiros e noventa e nove milésimos por cento) (“Proporção Sierra sobre PL”) ou à Proporção Sierra sobre Shopping na Data-base, com eventuais ajustes realizados na rubrica de “valores a receber” do Fundo, em valor e na proporção necessários para que a Parcela Cindida Sierra seja equivalente ao patrimônio líquido do Fundo considerado reduzido pela Proporção Sierra sobre PL.

1.3. A Parcela Cindida Sonae será composta por:

(i) 2,682% (dois inteiros e seiscentos e oitenta e dois milésimos por cento) do Fundo PDP, ou seja, 39.991 cotas do Fundo PDP, correspondente a 13,260% (treze inteiros e duzentos e sessenta milésimos por cento) da participação que o Fundo detém no Fundo PDP (“Proporção Sonae sobre Fundo PDP”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados à participação do Fundo no Fundo PDP, *pro rata* à Proporção Sonae sobre Fundo PDP;

(ii) 0,397% (trezentos e noventa e sete milésimos por cento) do Imóvel, correspondente a 2,648% (dois inteiros e seiscentos e quarenta e oito milésimos por cento) da parcela ideal do Imóvel detida pelo Fundo (“Proporção Sonae sobre Shopping”), acompanhado dos ativos e passivos relacionados ao Imóvel *pro rata* à Proporção Sonae sobre Shopping na Data-base;

(iii) valor de disponibilidades (caixa) do Fundo na Data-base proporcional à posição detida pela Sonae no Fundo e no Fundo PDP, de forma indireta, sendo consideradas, para cálculo da proporção mencionada neste item, as disponibilidades do Fundo e do Fundo PDP de forma conjunta; e

(iv) demais ativos e passivos do Fundo, além dos indicados nos subitens acima, integrarão a Parcela Cindida Sonae *pro rata* à proporção da Sonae sobre o patrimônio líquido do Fundo na Data-base, atualmente correspondente a 7,965% (sete inteiros e novecentos e sessenta e cinco milésimos por cento) (“Proporção Sonae sobre PL”) ou à Proporção Sonae sobre Shopping na Data-base, com eventuais ajustes realizados na rubrica de “valores a receber” do Fundo, em valor e na proporção necessários para que a Parcela Cindida Sonae seja equivalente ao patrimônio líquido do Fundo considerado reduzido pela Proporção Sonae sobre PL.

1.4. Com a aprovação da Cisão Parcial do Fundo, a Parcela Cindida, que representará 60,064% (sessenta inteiros e sessenta e quatro milésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo na Data-Base, será vertida para os Novos Fundos, na forma acima descrita, com o conseqüente cancelamento da totalidade das cotas de emissão do Fundo e de titularidade da Sierra e da Sonae. Em virtude da Cisão Parcial e versão da Parcela Cindida para os Novos Fundos, o patrimônio líquido do Fundo será reduzido de forma que: (i) o Fundo passará a deter diretamente 12,005% (doze inteiros e cinco milésimos por cento) do Imóvel; (ii) deixará de ser cotista do Fundo PDP; e (iii) outros ativos e passivos integrantes da Parcela Cindida deixarão de compor o patrimônio do Fundo.

1.5. Tendo em vista que a Cisão Parcial é submetida à deliberação dos cotistas do Fundo a ser realizada por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), é possível que não seja obtido o quórum mínimo para a deliberação da cisão prevista acima ou que ela seja reprovada pelos cotistas. A Consulta Formal, cuja data de conclusão será em 14 de maio de 2024, às 23h59, terá seu resultado divulgado em 15 de maio de 2024. Desta forma, caso a Cisão Parcial não seja aprovada, o Fundo continuará com suas atividades normalmente.

1.6. Em virtude da Cisão Parcial e versão de parte do patrimônio para os Novos Fundos, o patrimônio remanescente do Fundo será reduzido na forma descrita abaixo.

1.7. A Cisão Parcial do Fundo tornar-se-á efetiva no fechamento dos mercados do dia 15 de maio de 2024. Desse modo: (i) o Fundo Sierra sucederá o Fundo apenas com relação à fração ideal do patrimônio que lhe terá sido vertida, na forma prevista na legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção; e (ii) o Fundo Sonae sucederá o Fundo apenas com relação à fração ideal do patrimônio que lhe terá sido vertida, na forma prevista na legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. Não haverá qualquer tipo de solidariedade entre o Fundo Sierra e o Fundo Sonae com relação à sucessão de obrigações aqui prevista.

1.8. A data-base para definição da Cisão Parcial será o dia 15 de maio de 2024 ("Data-Base"), com base em balanço levantado para essa finalidade, sendo que o valor da cota patrimonial do Fundo será apurado de acordo com o fechamento contábil de maio de 2024 (com divulgação até o dia 15 de junho de 2024), prazo regulamentar nos termos do artigo 39, inciso I da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. O laudo de avaliação do Imóvel foi emitido em dezembro de 2023 e ratificado na data de 29.02.2024 pela Cushman Wakefield Brasil, e os demais ativos e passivos integrantes do patrimônio do Fundo terão o valor descritos no balanço referente à Data-base levantado pela Administradora para essa finalidade.

1.9. Uma vez aprovada a Cisão Parcial e seus termos pelos cotistas do Fundo, e observados os termos do item 3.3 abaixo: (i) o Fundo Sierra fará jus a todos os direitos, bem como permanecerá responsável por todas as obrigações e passivos, conforme compreendidos

na Parcela Cindida Sierra, ainda que o fato gerador tenha ocorrido antes da Data-Base da Cisão Parcial, e nas proporções acima estabelecidas; e (ii) o Fundo Sonae fará jus a todos os direitos, bem como permanecerá responsável por todas as obrigações e passivos, conforme compreendidos na Parcela Cindida Sonae, ainda que o fato gerador tenha ocorrido antes da Data-Base da Cisão Parcial, nas proporções acima estabelecidas.

2. MOTIVOS DA CISÃO PARCIAL

2.1. A Cisão Parcial justifica-se também diante da necessidade (i) de simplificar e otimizar a estrutura societária do Imóvel e a sua eficiência operacional e administrativa; e (ii) de segregar o patrimônio da Sierra e da Sonae, seguindo as recentes diretrizes estratégicas das partes envolvidas.

3. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL PROPOSTA

3.1. A operação de Cisão Parcial aqui tratada, caso aprovada, dar-se-á com a versão de parte do acervo patrimonial do Fundo, cujo valor líquido será divulgado até o dia 15 de junho de 2024, prazo regulamentar nos termos do artigo 39, inciso I da Instrução CVM n^o 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. Os termos dos registros contábeis disponíveis refletidos no balanço patrimonial do Fundo levantado especialmente para este fim na Data-Base serão compostos da seguinte maneira, para refletir a Cisão Parcial e consequente saída do patrimônio do Fundo do seguinte:

- (i) 2,995% (dois inteiros e novecentos e noventa e nove milésimos por cento) do Imóvel (sobre o qual está localizado o shopping);
- (ii) 301.589 (trezentos e um mil, quinhentas e oitenta e nove) cotas do Fundo PDP; e
- (iii) Todos os demais ativos e passivos do Fundo, nas respectivas proporções descritas nos itens 1.2 e 1.3 acima.

3.1.1. Desta forma, com a implementação Cisão Parcial, o patrimônio líquido do Fundo em 60,064% (sessenta inteiros e sessenta e quatro milésimos por cento) na Data-base.

3.2. De outra parte, considerando que a quantidade de cotas do Fundo, na Data-Base, é de 251.803 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e três) cotas, totalmente subscritas e integralizadas, com a implementação da Cisão Parcial o patrimônio do Fundo sofrerá uma redução de 151.242 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e duas) cotas de emissão do Fundo, das quais: (i) 131.187 (cento e trinta e um mil, cento e oitenta e sete) cotas são detidas pela Sierra; e (ii) 20.055 (vinte mil e cinquenta e cinco) cotas são detidas pela Sonae. Com a implementação da Cisão Parcial, o total de cotas do Fundo passará a ser de

100.561 (cem mil, quinhentos e sessenta e uma) cotas.

3.3. Com a aprovação da Cisão Parcial, a Sierra e a Sonae deixarão de ser cotistas do Fundo. Em contrapartida, o Fundo, a o Fundo Sonae e o Fundo Sierra deverão celebrar acordo em que, observado o item 3.3.1:

- (i) o Fundo Sierra se comprometerá a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios razoáveis e demais despesas) ou obrigação atrelados à eventual materialização do auto de infração contra o Fundo que visa à cobrança de IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e multa por ausência de envio de obrigações acessórias, conforme divulgado ao mercado em 28 de março de 2023 (as contingências decorrentes do Auto de Infração, "Contingências"), na Proporção Sierra sobre PL;
- (ii) o Fundo Sonae se comprometerá a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios razoáveis e demais despesas) ou obrigação atrelados à eventual materialização de Contingências, na Proporção Sonae sobre PL; e
- (iii) o Fundo se comprometerá a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios razoáveis e demais despesas) ou obrigação atrelados à eventual materialização de Contingências, na exata proporção que os demais cotistas do Fundo (excluídas as participações da Sierra e da Sonae) detinham no Fundo antes da implementação da Cisão Parcial (*i.e.*, 39,936% (trinta e nove inteiros e novecentos e trinta e seis milésimos)).

3.3.1. Para fins de esclarecimentos, entende-se como materialização das Contingências o exaurimento de todas as vias para discussão das Contingências, ou seja, o trânsito em julgado de processo judicial a ser eventualmente ajuizado pelo Fundo para anulação das Contingências em caso de decisão administrativa desfavorável sobre o tema.

3.3.2. Como condição para a indenização acima, o Fundo Sierra e o Fundo Sonae deverão ter o direito de acompanhar o procedimento em questão e definir a estratégia de defesa em conjunto com o Fundo.

3.3.3. As obrigações aqui descritas serão assumidas sem prejuízo da possibilidade de eventuais lesados tomarem medidas voltadas ao regresso ou à responsabilização que entenderem cabíveis nos termos da legislação aplicável, perante o responsável final pelas Contingências, inclusive se decorrente de solidariedade legal ou de culpa ou dolo.

3.4. Adicionalmente, os pagamentos (a) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devido sobre a transferência de titularidade da fração ideal do Imóvel objeto da Cisão Parcial para os Novos Fundos, (b) dos emolumentos notariais e registrais, e (c) das despesas relativas à transferência dos demais ativos e passivos aos Novos Fundos serão arcados pelos Novos Fundos.

3.5. Os efeitos da Cisão Parcial estão condicionados à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, bem como ao cumprimento das condições suspensivas descritas na Consulta Formal.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA CISÃO

4.1. Os documentos relativos à Cisão Parcial produzidos até a presente data e/ou futuramente são considerados parte integrante e complementar deste documento, e estão e/ou estarão disponíveis para consulta pelos cotistas do Fundo 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 (https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/284573/PDP_SHOPP_CENTER_FII).

5. CONCLUSÃO

5.1. Em face dos elementos expostos, entende-se que a presente Cisão Parcial atende aos interesses do Fundo e seus cotistas, pelo que se recomenda a sua implementação.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM