

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2024.

Aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas**

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. 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 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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 do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. 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”), e a data-base a ser divulgada no Termo de Apuração (“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, conforme alterada (“Lei 8.668”), e o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“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 8.668, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.224.019/0001-60 (“Fundo PDP”), ou seja, 261.598 (duzentas e sessenta e uma mil quinhentas e noventa e oito) 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 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;

**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 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 8.668, 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 consequente 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)** as frações ideais de propriedade de Investimento no Imóvel (de forma direta e indireta), não sofrerão alteração;

**e)** 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;

**f)** 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;

**g)** a Administradora, em conjunto com a instituição administradora dos Novos Fundos, praticará todos os atos necessários junto à 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.

**h)** a Cisão Parcial estará sujeita às seguintes condições suspensivas:

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

**(h.ii)** confirmação do registro de constituição e funcionamento dos Novos Fundos perante a CVM;

**(h.iii)** adesão dos Novos Fundos à Convenção de Condomínio Civil Pro Indiviso do Imóvel; e

**(h.iv)** acelebração, 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, no qual estabelece que quaisquer custos relacionados com as Contingências, conforme definidas nos Termos Gerais da Cisão, sejam arcados pela Sonae e Sierra, nas proporções que cada uma detinha do Fundo (ou seja, SIERRA com 52,10%, SONAE com 7,96% e o próprio Fundo com 39,94%).

**2.** Aprovar que os custos de convocação e realização desta Consulta Formal sejam arcados pelo Fundo, nos termos do artigo 25, §2º do Regulamento do Fundo, conforme alterada. Ainda, aprovar que 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 aos Novos Fundos dos demais ativos e passivos sejam todos arcados pelos Novos Fundos.

## **QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, na forma da regulamentação aplicável, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

## **QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até as 23h59 do dia 20 de maio de 2024.**

## **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma eletrônico, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

## **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES**

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 10.869.155/0001-12 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

**À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 3 de maio de 2024**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 3 de maio de 2024 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) 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, conforme definidos no Anexo I ("Termos Gerais da Cisão"), e a data-base à ser divulgada no Termo de Apuração ("Data-base"), considerando os termos e condições apresentados na ordem do dia.

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Aprovar que os custos de convocação e realização desta Consulta Formal sejam arcados pelo Fundo, nos termos do artigo 25, §2º do Regulamento do Fundo, conforme alterada. Ainda, aprovar que 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 aos Novos Fundos dos demais ativos e passivos sejam todos arcados pelos Novos Fundos.

- ] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ] Abstenho-me de votar.
- ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**  
**Nome do Cotista:**  
**CPF/CNPJ:**

**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 03 de maio 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 20 de maio de 2024, às 23h59, terá seu resultado divulgado em até 27 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 no dia a ser divulgado pela Administradora no Termo de Apuração. 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 divulgada no Termo de Apuração ("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 do mês de referência da Data-Base. 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](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://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](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, 03 de Maio de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**