



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ/ME 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/MF 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/ME sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Fundo”), convocou, em 26 de Novembro de 2020, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 11 de dezembro de 2020, às 11:30hs, a ser realizada à distância a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) Aprovar a alienação de fração ideal do terreno correspondente à parcela da área não construída do imóvel objeto da matrícula 106.977 do Cartório do 2º Registro de Imóveis de Campinas no qual está situado o empreendimento imobiliário Shopping Parque Dom Pedro, com área de aproximadamente [--], no município de Campinas (SP), para exploração no imóvel de empreendimento distinto do Shopping, nos termos do projeto objeto da autorização da Prefeitura do Município de Campinas, o qual deverá ser utilizado em atividade que tenha potencial de oferecer sinergia comercial às atividades do Shopping.
- (ii) Autorizar a Administradora a praticar todos os atos, bem como celebrar todos os acordos e contratos necessários para as alienações das frações ideais para construção de futuros empreendimentos imobiliários, aproveitando o potencial construtivo atualmente não utilizado pelo Shopping, conforme previsto no artigo 14, inciso II do Regulamento.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aceitação da ordem do dia, dado que a exploração do potencial construtivo, atualmente não aproveitado no Imóvel em que se situa o Shopping, por meio da alienação a terceiros de fração ideal do Imóvel permite que o Fundo se beneficie de outras fontes de receitas além daquelas atreladas somente sua à participação de 15% no Shopping Parque Dom Pedro.

Ademais, a alienação atrelada à obrigação de que eventuais adquirentes edifiquem e explorem no Imóvel empreendimentos distintos do Shopping poderá trazer sinergia comercial às atividades do Shopping Parque Dom Pedro, trazendo maior fluxo de pessoas e consequentemente novas operações de consumo e lazer para o mesmo. Além disso, estes Novos Empreendimentos que poderão ser construídos, como hotéis, escritórios corporativos, salas comerciais, faculdades, dentre outros, farão do Imóvel um empreendimento *mixed-use* que acreditamos ser uma tendência no mercado imobiliário, uma vez que visam facilitar a vida das pessoas, possibilitando um melhor aproveitamento de tempo e qualidade de vida nas ações do dia-a-dia.

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

26 de novembro de 2020



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

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER