



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, no município de Campinas 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