

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO
CNPJ/MF N.º 07.224.019/0001-60

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA
EM 08 DE OUTUBRO DE 2018

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 08 de outubro de 2018, às 17:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 69,89% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Murilo Hyai; Secretário: Acácio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

(i) Aprovar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP pelo valor de R\$ 13.090.000,00 (treze milhões e noventa mil reais) acrescidos dos custos jurídicos e legais da aquisição, que serão precisados quando da concretização da operação.

(ii) No caso da aprovação do item (i), alterar a redação do Art. 2º do Regulamento do Fundo para viabilizar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP, conforme redação abaixo:

Art. 2º - O objetivo do FUNDO é a exploração de sua participação correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) (“Participação”) do empreendimento denominado Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo (“Shopping”), mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo FUNDO, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento.

(iii) No caso da aprovação do item (i), aprovar a exclusão do parágrafo 1º Art. 2º, abaixo, do Regulamento:

§ 1º - A Participação do FUNDO no Shopping não contempla a unidade denominada “Bloco 1-B”, cuja titularidade pertence a terceiros, conforme Escritura de 18 de novembro de 2004, do Serviço Notarial e Registral (Registro Civil) de Sousas, na Comarca de Campinas, Lº 148, fls. 037/044, objeto do R. 01 da matrícula 118.068 e AV. 05 da matrícula 106.977.

(iv) Alterar a redação do parágrafo 3º do Art. 15º do Regulamento do Fundo para vigorar conforme redação abaixo:

Art. 15 -

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do Shopping será constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) no valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido atual do FUNDO, a partir do recebimento de sua participação dos aluguéis pelo FUNDO. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Shopping, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, (d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, (e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, (f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, (g) constituição de fundo de reserva; (h) despesas com adaptação de espaços do Shopping para adequação de lojas; e (i) outras despesas administrativas tais como aportes extraordinários de fundo de promoção e encargos comuns. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

(v) No caso da aprovação do item (i), aprovar o uso da reserva de contingência do Fundo e a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) durante o segundo semestre de 2018 até o limite do valor suficiente para adquirir 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

Após, a Administradora fez uma breve explicação sobre os custos que serão incorridos para a aquisição da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro.

7. DELIBERAÇÕES: Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP pelo valor de R\$ 13.090.000,00 (treze milhões e noventa mil reais) acrescidos dos custos jurídicos e legais da aquisição, que serão precisados quando da concretização da operação.

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar alterar a redação do Art. 2º do Regulamento do Fundo para viabilizar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP, conforme redação abaixo:

Art. 2º - O objetivo do FUNDO é a exploração de sua participação correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) ("Participação") do empreendimento denominado Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo ("Shopping"), mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo FUNDO, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento.

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a exclusão do parágrafo 1º Art. 2º, abaixo, do Regulamento:

§ 1º - A Participação do FUNDO no Shopping não contempla a unidade denominada "Bloco 1-B", cuja titularidade pertence a terceiros, conforme Escritura de 18 de novembro de 2004, do Serviço Notarial e Registral (Registro Civil) de Sousas, na Comarca de Campinas, Lº 148, fls. 037/044, objeto do R. 01 da matrícula 118.068 e AV. 05 da matrícula 106.977..

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar alterar a redação do parágrafo 3º do Art. 15º do Regulamento do Fundo para vigorar conforme redação abaixo:

Art. 15 -

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do Shopping será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") no valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido atual do FUNDO, a partir do recebimento de sua participação dos aluguéis pelo FUNDO. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Shopping, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, (d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início

da locação, (e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, (f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, (g) constituição de fundo de reserva; (h) despesas com adaptação de espaços do Shopping para adequação de lojas; e (i) outras despesas administrativas tais como aportes extraordinários de fundo de promoção e encargos comuns. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar o uso da reserva de contingência do Fundo e a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) durante o segundo semestre de 2018 até o limite do valor suficiente para adquirir 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 08 de outubro de 2018.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Murilo Hyai
Presidente

Acácio Roboredo
Secretário