

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL

CNPJ/ ME nº 14.879.856/0001-93

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

INICIADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2022

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 14.879.856/0001-93 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **19 de dezembro de 2022**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a aprovação da seguinte ordem do dia (“**Deliberação**”):

(i.a) Aprovação da venda, pelo Fundo, de (i) 40% (quarenta por cento) do empreendimento imobiliário designado “SHOPPING JARDIM SUL”, objeto das matrículas nº 311.650 a 311.920 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.819, Morumbi, 29º

Subdistrito – Santo Amaro e constituído por 01 (um) bloco com 08 (oito) pavimentos; e (ii) 40% (quarenta por cento) dos direitos aquisitivos relativos às vagas de garagem 01 e vagas de garagem 02, as quais, nos termos do memorial de incorporação registrado sob o nº 04 (R.04) da matrícula nº 334.364 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, serão unidades autônomas condominiais descritas e caracterizadas em matrículas próprias e obterão o seu cadastramento fiscal individualizado perante a Prefeitura do Município de São Paulo (onde (i) e (ii) serão denominados em conjunto como “Imóvel” ou “Shopping”) de propriedade do Fundo ao HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-03, pelo preço efetivo de R\$ 217.763.000,00 (duzentos e dezessete milhões, setecentos e sessenta e três mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”) anexa à presente Convocação, bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo; e

(i.b) Aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132 (“Hedge DTVM”) como administradora do Fundo, e a consequente reformulação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), com as respectivas alterações em marcas de revisão, conforme disponibilizado no anexo desta Consulta Formal, da seguinte forma, em suma:

(a) Redução da Taxa de Administração do Fundo, com exclusão da alínea (b) do art. 26 do Regulamento do Fundo, passando a Taxa de Administração a ser de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, caso o Fundo integre índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo;

(b) Exclusão de todas as menções e referências à atual Administradora e substituição pelas informações, dados cadastrais e forma de divulgação de informações do Fundo pela Hedge DTVM, inclusive para efeito de convocação de assembleias gerais; e

(c) Exclusão da definição de resultado do Fundo, a qual deve seguir a regulamentação aplicável.

(ii) Em observância ao Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”), deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

A deliberação constante do item (i) da ordem do dia deverá ser tomada com o quórum mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, e a deliberação

constante do item (ii) da ordem do dia com o voto afirmativo da maioria dos cotistas presentes.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 78,05% das cotas de emissão do Fundo, a qual, após a devida apuração, resultou na **APROVAÇÃO** de todas as Deliberações, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
Matéria (i)	71,65%	5,15%	0,10%
Matéria (ii)	73,65%	3,03%	0,21%
Matéria (iii)	94,74%	4,25%	1,00%

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto na deliberação da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Conforme o Edital de Convocação divulgado em 19 de dezembro de 2022, a data de transferência da administração fiduciária do Fundo, bem como demais atos relacionados a essa deliberação, será oportunamente comunicada aos Cotistas."

Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING JARDIM SUL**