FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FLORIPA SHOPPING
CNPJ nº 10.375.382/0001-91

TERMO DE APURAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 13 DE ABRIL DE 2020

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FLORIPA SHOPPING**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 10.375.382/0001-91 ("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, à Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), 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 Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada por meio de **consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 04 de maio de 2020 e re-ratificada nos dias 13 de maio de 2020 e 27 de maio de 2020** ("Consulta Formal"), nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e do Art. 20 do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a:

(i) Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; e

(ii) Deliberar sobre a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até R$ 6.500.400,00 (seis milhões, quinhentos mil, quatrocentos reais), sendo que referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), com o cancelamento, se houver, do saldo de novas cotas não colocado, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 476, nos seguintes termos ("Oferta Restrita" e "Emissão", respectivamente):

Emissão / Série: 5 ª Emissão / Série Única;

Tipo e regime de distribuição e público alvo: Primária, por meio de oferta com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM 476, observado o prazo legal e o público alvo permitido em tal regulamentação. A Oferta Restrita será

realizada sob regime de melhores esforços de colocação e de forma discricionária pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo de definido);

Número de Novas Cotas: 5.417 (cinco mil quatrocentas e dezessete) novas cotas de emissão do Fundo ("Novas Cotas");

Destinação dos Recursos: Conforme aprovado pelo condomínio civil do qual faz parte o Fundo, será realizada uma expansão para a construção de 3 (três) lajes corporativas na parte superior do Florianópolis Shopping Center (conforme definido no Regulamento);

Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040 ("Coordenador Líder"); sendo certo que: **(a)** os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), em especial a remuneração do Coordenador Líder (que também é a Administradora), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas; **(b)** a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar os as atuais Cotas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014; e (c) nesse sentido, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Forma de distribuição: As Novas Cotas serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA", e junto à instituição escrituradora das Cotas;

Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, não havendo montante mínimo a ser distribuído para manutenção da Oferta Restrita;

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no Art. 10, inciso II, do Regulamento, será assegurado ao titular das Cotas o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"), sendo que **(i)** a cessão do Direito de Preferência não será permitida em mercado de bolsa, tendo em vista os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; **(ii)** conforme previsto Artigo 10, inciso II, do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência; **(iii)** não será conferido direito à subscrição de eventuais sobras do

Direito de Preferência, de modo que, após o término do prazo referido no item (ii) acima, as Novas Cotas remanescentes poderão ser ofertadas a mercado nos termos da ICVM 476; e **(iv)** o fator de proporção para cálculo do número de Novas Cotas passíveis de aquisição por cada Cotista sob o Direito de Preferência, bem como os demais procedimentos para exercício do Direito de Preferência, serão divulgados pela Administradora por meio de fato relevante ("Fato Relevante"), sendo certo que farão jus ao Direito de Preferência os Cotistas do Fundo a ser informada no Fato Relevante;

Direitos das Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento, realizado nos termos do Art. 8º da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento") e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados, nos termos do Art. 11, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução CVM 472, até o encerramento da Oferta Restrita, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e converter-se-á em tal Nova Cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas;

Regime de Colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o exercício do Direito de Preferência;

Público-alvo: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Instrução CVM 539", respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, *sem prejuízo do exercício do Direito de Preferência*, que poderá ser exercido por qualquer Cotista na forma acima indicada.

Valor Total da Oferta Restrita, na Data da Emissão: até R$ 6.500.400,00 (seis milhões, quinhentos mil quatrocentos reais), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido);

Valor Unitário das Novas Cotas: O valor unitário de emissão das Novas Cotas equivalerá a R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) na data de emissão ("Preço de Emissão"), o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo). O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no inciso I do Art. 10 do Regulamento, com base na média simples do fechamento das Cotas no mercado secundário no período dos 30 (trinta) dias anteriores à data desta Consulta Formal, aplicado um desconto de, aproximadamente, 11,40% (onze inteiros e quarenta centésimos por cento);

Custo Unitário de Distribuição: Não obstante não existir taxa de ingresso no Fundo, além do Preço de Emissão, cada investidor pagará, no ato de integralização de cada Nova Cota, o Custo Unitário de Distribuição no valor de R$ 24,00 (vinte e quatro reais por cada Nova Cota subscrita e integralizada, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) do Preço de Emissão ("Custo Unitário de Distribuição"), de modo que o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição somam R$ 1.224,00 (um mil, duzentos e vinte e quatro reais) para cada Nova Cota. Caso após a data de liquidação da Oferta Restrita seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é: (1) insuficiente para cobrir os custos da Emissão e da Oferta Restrita, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente *exceto o valor do comissionamento do Coordenador Líder que será pago apenas com o Custo Unitário de Distribuição*; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os referidos custos, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

Taxa de Ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;

Aplicação Inicial Mínima: R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), correspondente a 01 (uma) Nova Cota, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição

Prazo da Oferta Restrita: caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta Restrita não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, parágrafo segundo, da Instrução CVM 476;

Negociação das cotas no mercado secundário: mercado de bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 56,55% (cinquenta e seis inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que **ambas as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram aprovadas pelos Cotistas, por maioria dos votos recebidos**, conforme os percentuais

de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

Quóruns com relação ao total de manifestações recebidas				
	Voto Aprovação	**Voto Não Aprovação**	**Abstenção**	**Resultado**
Matéria (i)	99,96%	0,00%	0,04%	Aprovada
Matéria (ii)	100,00%	0,00%	0,00%	Aprovada

Os quóruns apresentados acima referem-se ao total de manifestações recebidas no âmbito da Consulta Formal. Não foram recebidas manifestações de abstenção de voto por conflito de interesse, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, inciso VI, da Instrução CVM 472.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.

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