

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2021

Aos

Cotistas FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

Ref.: Procedimento de Consulta Formal – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

Prezados Cotistas,

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.046.142/0001-49 (“Fundo”), a **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/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), vem, por meio desta, convocar V.Sas., na qualidade de titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal** (“Consulta Formal”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”).

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas, por meio desta Consulta Formal:

- (i) Em decorrência do resultado do processo competitivo que visou a melhora na eficiência das receitas oriunda da operação do estacionamento do Ilha Plaza Shopping e tendo em vista uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do inciso IX do artigo 22 do Regulamento do Fundo e nos termos do artigo 34 e do artigo 35, IX, todos da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre os atos relativos à constituição de consórcio para exploração de estacionamento, com a consequente celebração de *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Área destinada à Estacionamento de Veículos no Ilha Shopping* (“*Contrato de Consórcio*”) entre o Fundo, demais proprietários do ativo e a ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.537.263/0001-66, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Bloco 3, 2º andar, São Paulo/SP, CEP 04543-900 (“*Estapar*”), parte relacionada do Administrador, cujas principais características da operação são detalhadas a seguir:

Prazo: 60 meses

Escopo: Constituir consórcio para exploração de estacionamento com atendimento de todos os veículos usuários do Ilha Plaza Shopping, considerando:

- Gestão da área total do estacionamento
- Fornecimento de mão de obra treinada e qualificada
- Investimentos necessários em Infraestrutura, Equipamentos Automatizados, Sistema de CFTV, Comunicação Visual e Equipamentos Auxiliares

Condições Comerciais:

- Investimento total a ser realizado pela Estapar: R\$727.872,67, sendo R\$500.000,00 à título de outorga e R\$227.872,67 em investimentos de infraestrutura para a operação.
- Repasse Mensal de 96,8% do Resultado Líquido Operacional para os proprietários do Ilha Plaza Shopping, na proporção de suas participações e no âmbito do Consórcio formado para tal fim.
- Obs.: entende-se por Resultado Líquido Operacional o total do faturamento obtido com a operação de estacionamento descontadas as despesas variáveis com impostos e as despesas operacionais

A matéria acima será objeto de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sas. até o dia **26 de março de 2021**, na forma da carta resposta que consta do Anexo I à presente, a qual deverá ser enviada à Administradora¹: (i) por e-mail a ser enviado ao endereço OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) exclusivamente para os Cotistas cadastraram endereço de e-mail junto ao agente de custódia de suas Cotas e receberam diretamente e-mail com link para plataforma eletrônica de voto, por meio da referida plataforma eletrônica de voto.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 02 de abril de 2021.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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

¹ Quando enviada por e-mail e/ou quando houver necessidade de mais de uma assinatura para representação do Cotista, a carta resposta deverá ser assinada e enviada ao Administrador acompanhada de: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: a cópia de um documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado registrado em Junta Comercial e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do regulamento em vigor, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano. As assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) dispensam o envio dos documentos indicados no item (a) acima.

À

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 24 de fevereiro de 2021

Em resposta à consulta formal enviada em 24 de fevereiro de 2021 aos cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.642.219/0001-31 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação:

- (ii) Em decorrência do resultado do processo competitivo que visou a melhora na eficiência das receitas oriunda da operação do estacionamento do Ilha Plaza Shopping e tendo em vista uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do inciso IX do artigo 22 do Regulamento do Fundo e nos termos do artigo 34 e do artigo 35, IX, todos da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre os atos relativos à constituição de consórcio para exploração de estacionamento, com a consequente celebração de *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Área destinada à Estacionamento de Veículos no Ilha Shopping* (“Contrato de Consórcio”) entre o Fundo, demais proprietários do ativo e a ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.537.263/0001-66, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Bloco 3, 2º andar, São Paulo/SP, CEP 04543-900 (“Estapar”), parte relacionada do Administrador, cujas principais características da operação são detalhadas a seguir:

Prazo: 60 meses

Escopo: Constituir consórcio para exploração de estacionamento com atendimento de todos os veículos usuários do Ilha Plaza Shopping, considerando:

- Gestão da área total do estacionamento
- Fornecimento de mão de obra treinada e qualificada
- Investimentos necessários em Infraestrutura, Equipamentos Automatizados, Sistema de CFTV, Comunicação Visual e Equipamentos Auxiliares

Condições Comerciais:

- Investimento total a ser realizado pela Estapar: R\$727.872,67, sendo R\$500.000,00 à título de outorga e R\$227.872,67 em investimentos de infraestrutura para a operação.
- Repasse Mensal de 96,8% do Resultado Líquido Operacional para os proprietários do Ilha Plaza Shopping, na proporção de suas participações e no âmbito do Consórcio formado para tal fim.
- Obs.: entende-se por Resultado Líquido Operacional o total do faturamento obtido com a operação de estacionamento descontadas as despesas variáveis com impostos e as despesas operacionais

- SIM, aprovo** a deliberação do item (i) da Consulta Formal;
- NÃO, não aprovo** a a deliberação do item (i) da Consulta Formal;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 21, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

_____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome do Cotista: