

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

CNPJ nº 10.869.155/0001-12 - Código Negociação: PQDP11

**COMUNICADO**

A **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”) como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8695 de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Fundo”), serve-se da presente para divulgar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que

- (i) Recebeu da CVM, nesta data, **Ofício nº 16/2021/CVM/SSE**, cujo inteiro teor encontra-se anexo a este Fato Relevante (“Ofício”), no qual a Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE (“SSE”) manifesta-se sobre seu entendimento a respeito do enquadramento tributário do Fundo. No entendimento da SSE, o Fundo estaria enquadrado no artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei 9.779”), um vez que cotistas titulares de vinte e cinco por cento do Fundo teriam atuado como incorporadores do a **Shopping Parque Dom Pedro** (“Shopping”), empreendimento imobiliário que compõe a carteira do Fundo;
- (ii) Independentemente do entendimento da SSE, a Administradora reafirma aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que entende que **(a)** o Fundo não se enquadra no Art. 2º da Lei 9.779, tendo em vista que não tem conhecimento de que a acionista indireta do Fundo referida pela SSE, a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Aliansce Sonae”), tenha atuado como incorporadora do Shopping, tampouco de que se enquadre nas demais hipóteses que levariam à alteração do enquadramento tributário do Fundo; e **(b)** que adota elevados padrões de diligência para atender às normas regulatórias e tributárias aplicáveis ao Fundo e monitor os riscos regulatórios e tributários a que o Fundo possa estar exposto. Não obstante, a Administradora está tomando as providências necessárias para enviar esclarecimentos adicionais à SSE sobre seu entendimento, na forma solicitada no Ofício;
- (iii) Por fim, esclarecemos que até a presente data a Administradora não recebeu qualquer comunicação da Receita Federal do Brasil a respeito de seu entendimento sobre a situação tributário do Fundo.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Administradora



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

CNPJ nº 10.869.155/0001-12 - Código Negociação: PQDP11

**ANEXO I AO COMUNICADO DE 22 DE JUNHO DE 2021**

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.*

*O inteiro teor do Ofício nº 16/2021/CVM/SSE segue a partir da página seguinte)*



**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000

SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
www.cvm.gov.br

Ofício nº 16/2021/CVM/SSE

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2021.

Ao Senhor

ALLAN HADID  
Diretor Responsável  
BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM  
Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo  
CEP: 22250-040, Rio de Janeiro – RJ  
[ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)

Assunto: **Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center - Processo SEI nº 19957.004587/2021-98.**

Prezado Senhor,

1. Fazemos referência à resposta ao Ofício nº 11/2021/CVM/SSE (“Ofício nº 11”), encaminhada por BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM (“BTG Pactual”, “Administrador”), a esta SSE/CVM, em 10.06.2021, onde é informado que o Administrador não tem *“conhecimento de que a Sierra, único cotista do Fundo detentor de cotas representativas de mais de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seja parte relacionada ao incorporador, ao construtor e/ou ao sócio do único empreendimento imobiliário que compõe a carteira do Fundo”* **de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center (“Fundo”, “FII PQDP”, “PQDP11”)**.
2. A propósito, a SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA (“Sierra”), CNPJ: 01.874.077/0001-53, com base nos dados da Receita Federal do Brasil (“RFB”), tem como acionista detentor de 99,99% de suas ações a ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A. (“Aliansce Sonae”, “Companhia”), CNPJ: 05.878.397/0001-32; que por sua vez, realizou a incorporação e é responsável pela administração e comercialização da área bruta locável (“ABL”) do Shopping Parque Dom Pedro (“Shopping”).
3. Adicionalmente, nas demonstrações financeiras encaminhadas a esta

CVM, relativas ao exercício findo em dezembro de 2020 ("DF 2020"), pela Aliansce Sonae, consta da Nota Explicativa 10 (Investimentos/Sociedades Controladas e Coligadas; pg.97) que a Companhia detém 48,26% das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro ("**FII SPDP**") e 50,10% das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center. Os dois Fundos, por seu turno, detêm em conjunto participação direta de 89,47% no Shopping Parque Dom Pedro ("Shopping").

4. Desse modo, cumpre salientar que, com base nos documentos periódicos encaminhados ao sistema Fundos.Net: **(i)** o **FII SPDP** detém participação direta de 74,47% no Shopping Parque Dom Pedro; **(ii)** a participação consolidada (direta e indireta) do **FII PQDP** no referido empreendimento é de 30,1%; e **(iii)** em seu Relatório de Resultados referente às demonstrações financeiras do 1º trimestre de 2021, a Aliansce Sonae informa que detém participação acionária consolidada de 51% no Shopping Center Parque D. Pedro.

5. Nesse contexto, com base no disposto no art. 2º da lei 9.779/99, esta área técnica entende que o Fundo está sujeito "**à tributação aplicável às pessoas jurídicas**"; uma vez que aplica "*recursos em empreendimento imobiliário que [tem] como incorporador, construtor ou sócio, quotista que [possui], isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas*".

6. Por conseguinte, na eventualidade de o Administrador discordar do entendimento exarado neste Ofício, e entender que há fundamentação legal para o enquadramento do Fundo à tributação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da lei 8.668/93, solicitamos que apresente manifestação devidamente assinada pelos respectivos auditores independentes do Fundo **de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center**.

7. Informamos, ainda, que, objetivando descontinuar potenciais assimetrias informacionais entre investidores, o Administrador deverá encaminhar o inteiro teor do presente Ofício à B3, **na data do recebimento da presente comunicação**, por meio do sistema Fundos.Net, da seguinte forma: "Comunicado ao mercado" - "Categoria: Comunicado ao Mercado" - "Tipo: Esclarecimento de consultas B3 / CVM".

8. Desse modo, conforme determinação da Superintendência de Supervisão de Securitização ("SSE"), comunicamos que o não atendimento a estas solicitações, até 05.07.2021, sujeita o Gestor à multa cominatória diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 9º, II, da Lei nº 6.385/76, e da Instrução CVM nº 452/07.

9. Por fim, informamos que a esta intimação cabe recurso nos termos do disposto na Deliberação CVM nº 463/03.

10. Necessitando de esclarecimentos adicionais, favor entrar em contato pelos e-mails [sse@cvm.gov.br](mailto:sse@cvm.gov.br) e [lrangel@cvm.gov.br](mailto:lrangel@cvm.gov.br).

Luiz Alfredo Rangel  
Analista - SSE

Bruno de Freitas Gomes  
Superintendente de Supervisão de Securitização - SSE



---

Documento assinado eletronicamente por **Luiz Alfredo Artmann Rangel, Analista**, em 18/06/2021, às 17:45, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



---

Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 22/06/2021, às 15:32, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



---

A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **1286980** e o código CRC **900FFF8A**.

*This document's authenticity can be verified by accessing [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" **1286980** and the "Código CRC" **900FFF8A**.*

---