

FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ nº 10.869.155/0001-12

Código de negociação B3: PQDP11

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS.

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada à distância**, no dia 04 de Abril de 2022, às 11 horas, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

- (i) Deliberar sobre: (a) a aprovação da expansão e revitalização do Empreendimento denominado Parque Dom Pedro Shopping no valor total aproximado de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referente a 100% do empreendimento, considerando que as emissões de novas cotas do Fundo serão anuais de acordo com sua participação no empreendimento até o fim do projeto; (b) a Aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, composta por 7.036 novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1.990,00 (um mil, novecentos e noventa reais), totalizando o montante de até R\$ 14.001.640,00 (quatorze milhões, um mil e seiscentos e quarenta reais), sem considerar os custos de distribuição. O valor da referida emissão é equivalente à participação do Fundo no outro FII Shopping PDP e também no valor total de Capex de 2022 do Empreendimento denominado Parque Dom Pedro Shopping no montante de R\$53.616.037,00, incluindo já o valor da revitalização para o ano de 2022, 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”, “3ª emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente):

Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade por ações, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23.

Montante da 3ª emissão: até R\$ 14.001.640,00 (quatorze milhões e um mil e seiscentos e quarenta reais), sem contemplar os custos de distribuição, podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido (“Montante Inicial da Oferta”).

Quantidade de Novas Cotas: até 7.036 novas cotas (“Novas Cotas”) podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido.

Novas Cotas Adicionais: A quantidade de novas cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo (“Gestor”), em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (“Emissão Adicional”). As novas cotas adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Preço de emissão: R\$ 1.990,00 (um mil e novecentos e noventa reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) sem considerar os custos de distribuição.

Custos da emissão: R\$ 44,53 (quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) por Nova Cota (“Custo de Emissão”).

Distribuição parcial e montante mínimo da 3ª Emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 503 (quinhentos e três) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 1.000.970,00 (Um milhão e novecentos e setenta reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”). Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da Nova Emissão, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os cotistas que exercerem seus respectivos direitos de preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: *(a)* da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou *(b)* da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item *(b)* acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Regime de colocação das Novas Cotas: O regime de colocação das Novas Cotas será de melhores esforços de colocação, nos termos do inciso III, parágrafo 1º do artigo 9º da Instrução CVM 476 e

observados os termos da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Montante mínimo por investidor: Não haverá montante mínimo por investidor.

Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à Expansão e revitalização do Empreendimento denominado Parque Dom Pedro Shopping e aquisição de cotas do FII Shopping PDP, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no Regulamento.

Número de séries: Série única.

Direito de Preferência: Nos termos do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo na data de divulgação do fato relevante de lançamento da Oferta Restrita (“Fato Relevante da Oferta”) o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,02950389345 (“Direito de Preferência”), conforme prazos e procedimentos a serem estabelecidos no Fato Relevante da Oferta. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período a ser indicado no Fato Relevante da Oferta, (a) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) junto à BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Os cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”).

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou em mercado de balcão não organizado, junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita.

Tipo de Distribuição: Primária.

Custos da Oferta Restrita: Será no valor de R\$44,53 (quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), os custos e despesas da Oferta Restrita serão arcados pelo Cotista.

Público alvo da Oferta Restrita: A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor Profissional” ou “Investidores Profissionais”). Não obstante, todos os cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante da Oferta poderão participar da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definido), independentemente de sua qualificação.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Período de colocação: O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Coordenador Líder: A Administradora.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

A deliberação constante da ordem do dia deverá ser tomada pela maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472/08.

Os documentos pertinentes à matéria objeto da Ordem do Dia estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=ebde05fe5c31d82a5a3cc0e0c59e2bc1c>

Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação. Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da mesma.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério – postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia. **O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.**

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma tampouco a participação na Assembleia àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que o mesmo não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre os Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio: **(i)** de e-mail endereçado a ri.fundoslistados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (preferencialmente na forma do

Anexo I deste Edital), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹; ou (ii) para os Cotistas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital. Para que se evitem dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aqueles indicados nos itens (i) e (ii) acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, a Assembleia será reinstalada no dia 04 de Abril de 2022, às 17 horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e4cf0b1b468f57d8454e59207284d0ebc>.

Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo.

Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2022

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora do **FII Parque Dom Pedro Shopping Center**

¹ (i) **Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; (ii) **para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (iii) **para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, 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(s) signatário(s) da declaração referida no item "a" acima. (iv) **para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 18 de Março de 2022

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.869.155/0001-12, a ser realizada no dia 04 de Abril de 2022, às 11 horas nos termos do regulamento do Fundo ("Assembleia"), manifesto meu voto com relação à realização da 3º (terceira) emissão de cotas do Fundo, composta por até 7.036 novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1.990,00 (um mil, novecentos e noventa reais), totalizando o montante de até R\$ 14.001.640,00 (quatorze milhões, um mil e seiscentos e quarenta reais), 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"), exclusivamente aos cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado, nos termos do artigo 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476 nos seguintes termos ("3º Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente)

(i) Sobre a realização da Emissão e da Oferta Restrita, nos termos descritos na Assembleia:

- SIM, aprovo** a realização da 3º Emissão e Oferta Restrita;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: