

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO

CNPJ nº 07.224.019/0001-60

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:

No dia 23 de Março de 2022 às 10:00 horas, remotamente, tendo em vista os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS).

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada, nos termos do Art. 19, parágrafo segundo, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Art. 67, parágrafo sexto, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

3. QUÓRUM E PRESENÇA:

Presentes os titulares da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”), conforme Lista de Presença de Cotistas arquivada na sede da administradora do Fundo, a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”).

4. MESA: Presidente: Reinaldo Garcia Adão; Secretário: Mauricio Magalhães.

5. ORDEM DO DIA:

(i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021;

(ii) 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 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, composta por 21.108 (vinte e uma mil e cento e oito) novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1.373,91 (um mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e um centavos)), totalizando o montante de até R\$ 29.000.492,28 (vinte e nove milhões e quatrocentos e noventa e dois reais e vinte oito centavos), sem considerar os custos de distribuição, 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”, “4ª emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente). O valor da referida emissão é equivalente à participação do Fundo no investimento a ser realizado em 2022 relacionado tanto com o projeto de expansão e revitalização do Empreendimento denominado Parque Dom Pedro Shopping, bem como com

outros investimentos a serem realizados em 2022 no mesmo empreendimento, totalizando o montante de R\$53.616.037,00.

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 4ª emissão: até R\$ 29.000.492,28 (vinte e nove milhões e quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), 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 21.108 (vinte e uma mil e cento e oito) 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: Não haverá Lote Adicional na presente emissão.

Preço de emissão: R\$ 1.373,91 (um mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) sem considerar os custos de distribuição.

Custos da emissão: R\$ 17,18 (dezessete reais e dezoito centavos) por Nova Cota (“Custo de Emissão”).

Distribuição parcial e montante mínimo da 4ª Emissão: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, independente de montante mínimo da Oferta. As Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas da 4ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), que desejarem subscrever as Cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o período de alocação de ordens, ou que exercerem seu Direito de Preferência, durante o período de exercício do Direito de Preferência, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

Regime de colocação das Novas Cotas: Após o período de preferência, as sobras serão ofertadas para os cotistas que exercerem o direito de preferência, e caso, permaneça sobras iniciará a colocação sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder

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, 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 0,01459057834 (“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.

Público alvo da Oferta: 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: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Coordenador Líder: A Administradora, qualificado acima.

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

6. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia. Os Cotistas deliberaram, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou reservas, por aprovar as matérias da Ordem do Dia.

7. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas pelos presentes.