



São Paulo, 21 de Setembro de 2018.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro.

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro inscrito no CNPJ/MF sob n.º 07.224.019/0001-60 (“Fundo”), nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 08 de outubro de 2018, às 17:00h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

(i) Aprovar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, n.º 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula n.º 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP pelo valor de R\$ 13.090.000,00 (treze milhões e noventa mil reais) acrescidos dos custos jurídicos e legais da aquisição, que serão precisados quando da concretização da operação.

(ii) No caso da aprovação do item (i), alterar a redação do Art. 2º do Regulamento do Fundo para viabilizar a aquisição de 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, n.º 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula n.º 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP, conforme redação abaixo:

Art. 2º - O objetivo do FUNDO é a exploração de sua participação correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) (“Participação”) do empreendimento denominado Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, n.º 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo (“Shopping”), mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo FUNDO, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento.

(iii) No caso da aprovação do item (i), aprovar a exclusão do parágrafo 1º Art. 2º, abaixo, do Regulamento:

§ 1º - A Participação do FUNDO no Shopping não contempla a unidade denominada “Bloco 1-B”, cuja titularidade pertence a terceiros, conforme Escritura de 18 de novembro de 2004, do Serviço Notarial e Registral (Registro Civil) de Sousas, na Comarca de Campinas, L.º 148, fls. 037/044, objeto do R. 01 da matrícula 118.068 e AV. 05 da matrícula 106.977.

(iv) Alterar a redação do parágrafo 3º do Art. 15º do Regulamento do Fundo para vigorar conforme redação abaixo:

Art. 15 -

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do Shopping será constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) no valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido atual do FUNDO, a partir do recebimento de sua participação dos aluguéis pelo FUNDO. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Shopping, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, (d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, (e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, (f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, (g) constituição de fundo de reserva; (h) despesas com adaptação de espaços do Shopping para adequação de lojas; e (i) outras despesas administrativas tais como aportes extraordinários de fundo de promoção e encargos comuns. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

(v) No caso da aprovação do item (i), aprovar o uso da reserva de contingência do Fundo e a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) durante o segundo semestre de 2018 até o limite do valor suficiente para adquirir 85% (oitenta e cinco por cento) da unidade autônoma designada como Bloco 1B (EUC A-103) do Shopping Parque Dom Pedro situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas/São Paulo, objeto da Matrícula nº 118.068 registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificaçãoⁱ e/ou prova de representaçãoⁱⁱ, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014. As deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, exceto os itens (i) e (v) que poderão ser aprovados por maioria de votos dos cotistas presentes.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro.

ⁱ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

ⁱⁱ Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.