

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO
REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 17 de dezembro de 2019, às 10:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
2. **PRESEÇA:** Presentes os Cotistas representando 100% (cem por cento) do total das Cotas emitidas pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO (“Fundo”), conforme assinaturas no Livro de Presenças arquivado 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”).
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos cotistas do Fundo.
4. **MESA:** Presidente: Reinaldo Garcia Adão; e Secretário: Maurício Magalhães.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) Deliberar sobre a cisão parcial do Fundo, com versão de parcela do patrimônio do Fundo composta pelos ativos indicados no protocolo de justificação e cisão constante do Anexo I à presente ata (“Parcela Cindida”), as quais terão como data-base o fechamento do dia 25 de novembro de 2019 (“Data-base”) (“Protocolo de Cisão”);
 - (ii) Caso aprovado o item (i) acima, deliberar sobre a versão da Parcela Cindida para o Hedge Real Estate I Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 (“Fundo Receptor”); e
 - (iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, deliberar sobre a alteração do artigo 2º do Regulamento e inclusão de parágrafo 9º ao referido artigo, de forma a refletir a cisão ora deliberada.
6. **DELIBERAÇÕES:** Submetidas à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas representando 100% das cotas do Fundo em circulação, aprovaram, por unanimidade, e sem qualquer ressalva:
 - (i) A cisão parcial do Fundo, a ser efetivada em 17 de dezembro de 2019, com versão da Parcela Cindida conforme Data-base, conforme descrito no Protocolo de Cisão;
 - (ii) A versão da Parcela Cindida para o Fundo Receptor, a ser efetivada em 17 de dezembro de 2019, observado que **(a)** as cotas de emissão do Fundo atualmente detidas pelo Cotista Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº. 08.431.747/0001-06 (“HGBS”), representativas de sua participação no patrimônio líquido correspondente à Parcela Cindida, serão canceladas conforme descrito no Protocolo de Cisão; **(b)** ao final do procedimento de versão da Parcela Cindida ao Fundo Receptor, e em contrapartida ao cancelamento de cotas do Fundo mencionada no item “a” acima, serão conferidas ao HGBS cotas de emissão do Fundo Receptor, conforme descrito no Anexo I; **(c)** o Fundo Receptor, em virtude da incorporação da Parcela Cindida conforme subitem “b” acima, sucederá o Fundo e se sub-rogará na Parcela Cindida dos direitos e obrigações já assumidos pelo Fundo em relação à Parcela Cindida; e **(d)** a Administradora, em conjunto com a instituição administradora do Fundo Receptor, praticará todos os atos necessários junto à CVM, bancos, B3, cartórios e demais órgãos no sentido de operacionalizar a cisão do Fundo e incorporação da Parcela Cindida pelo Fundo Receptor, conforme aplicável, bem como entregar à CVM as demonstrações contábeis do Fundo relativas à cisão

parcial ora aprovada, acompanhadas de relatório do auditor independente, na forma da regulamentação aplicável; e

- (iii) Alteração do artigo 2º do Regulamento e inclusão de parágrafo 7º ao referido artigo, para refletir a cisão ora deliberada, nos seguintes termos:

“Art. 2º - O objetivo do FUNDO é a exploração de sua participação correspondente a 74,47% (setenta e quatro inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) (“Participação”) do empreendimento denominado Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, nº 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.”

(...)

“§ 7º - Posteriormente, nos termos da Ata de Assembleia de Cotistas do FUNDO realizada em 17 de dezembro de 2019, a fração ideal equivalente a 10,53% (dez inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) do Shopping foi cindida e vertida ao patrimônio do Hedge Real Estate I Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73, permanecendo o FUNDO proprietário da Participação no Shopping equivalente à fração ideal de 74,47% (setenta e quatro inteiros e quarenta e sete centésimos por cento).”

Fica autorizada a Administradora a tomar todas as medidas necessárias para que as deliberações da Assembleia sejam efetivadas, inclusive a tomada das medidas necessárias para efetivar a transferência do imóvel perante o registro de imóveis competente.

A Administradora, na qualidade de administradora do Fundo e do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12, cotista do Fundo e proprietário da fração ideal de 15% do Shopping, juntamente com a administradora do Fundo Receptor, comprometem-se a firmar um aditamento à atual convenção de condomínio *pro indiviso* no prazo de até 15 (quinze) dias contados da presente data, exclusivamente para refletir o novo condômino, sem outras alterações, bem como demais medidas necessárias para formalizar o quanto ora deliberado.

- 7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes e assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 17 de dezembro de 2019.

Mesa:

REINALDO GARCIA ADÃO
Presidente

MAURÍCIO MAGALHÃES
Secretário

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora

ANEXO I – PROTOCOLO DE CISÃO

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING
PARQUE D. PEDRO**

O presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial é firmado entre:

- (a) **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO**, inscrito no CNPJ sob nº 07.224.019/0001-60 (“**SHDP**”), neste representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; e
- (b) **HEDGE REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.586.415/0001-73 (“**HGRE**”), neste ato representado por sua administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 (“**Hedge**”).

(SHDP e HGRE também designados em conjunto “**Partes**”, ou qualquer deles, isoladamente, “**Parte**”)

CONSIDERANDO QUE

- (i) O SHDP é um fundo de investimento imobiliário cujo objeto 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, nº 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 SHDP, podendo, inclusive, vendê-las;
- (ii) O HGRE é um fundo de investimento imobiliário cujo objeto é a obtenção de renda e ganho de capital pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários, no todo ou em parte, bem como bens e direitos a eles relacionados; e
- (iii) As Partes têm interesse em reorganizar suas participações no Shopping conforme proposto neste instrumento,

RESOLVEM as Partes celebrar, na forma e para os efeitos dispostos nos artigos 24, 28, parágrafo único, e 34, inciso II do Regulamento do SHDP, e do artigo 18, inciso V, e artigos 48 e 49 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2018 (“**ICVM 472**”), o presente “*Protocolo e Justificação de Cisão Parcial do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro*” (“**Protocolo e Justificação**”), o qual é submetido à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do SHDP.

I. CONDIÇÕES GERAIS DA CISÃO PARCIAL PROPOSTA

1.1. Propõe-se a realização da cisão parcial desproporcional do SHDP, do qual será cindida a fração ideal correspondente a 203.134 (duzentas e três mil, cento e trinta e quatro) cotas de emissão do SHDP de titularidade direta do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“**HGBS**”), com a consequente versão de 12,3882% de todo o patrimônio do SHDP, nele incluída a fração ideal equivalente a 10,53% (dez inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) do Shopping, que será destacada de cada um dos imóveis objetos das matrículas nºs 126.947, 126.946 e 118.068 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, estado de São Paulo, que compõem o Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito no Anexo

I (“Parcela Cindida”) para o HGRE, não importando tal operação em qualquer solução de continuidade nas atividades do SHDP, nos termos do artigo 229, §§ 2º e 5º da Lei das S.A. (“Cisão Parcial”).

1.2. Ainda, se aprovada na Assembleia Geral de Cotistas do SHDP, a Cisão Parcial dar-se-á com base no balanço patrimonial do SHDP levantado especialmente para este fim em 25 de novembro de 2019 (“Data-base”).

1.3. Considerando os registros contábeis hoje disponíveis, refletidos no balanço patrimonial do SHDP levantado especialmente para este fim na Data-base, o valor patrimonial líquido da Parcela Cindida será de R\$ 280.881.375,51 (duzentos e oitenta milhões, oitocentos e oitenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) (“Balanço”).

1.4. Em atendimento ao quanto disposto no artigo 49 da ICVM 472, a Administradora declara o quanto segue:

- (i) O ativo integrante da Parcela Cindida é compatível com os critérios de enquadramento e a política de investimentos do HGRE;
- (ii) Os critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes no SHDP, bem como o impacto dessa avaliação no valor do patrimônio, serão indicados nas demonstrações financeiras a serem elaboradas e auditadas no prazo de 60 (sessenta) dias contados da presente data;
- (iii) A presente Cisão Parcial será realizada de forma desproporcional, nos termos do item 3.2 abaixo, de modo que (a) ao HGRE serão atribuídos os ativos integrantes da Parcela Cindida e (b) ao HGBS será atribuída a totalidade das cotas de emissão do HGRE, de modo que para cada 1 (uma) cota de emissão do SHDP cancelada será atribuída ao HGBS 13,827389 cotas de emissão do HGRE;
- (iv) As alterações no regulamento do SHDP decorrentes da Cisão Parcial deverão ser aprovadas na Assembleia Geral do SHDP; e
- (v) A aprovação da incorporação da Parcela Cindida pelo HGRE, por ainda ser um fundo pré-operacional, deverá ser aprovada por ato de sua administradora.

II. JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL PROPOSTA

2.1. Considerando que os cotistas do SHDP desejam segregar suas participações no Shopping , a operação de Cisão Parcial atende às políticas de investimento do HGRE e do SHDP, na medida em que a sua realização preservará o Shopping Center, mas possibilitará a segregação da participação dos cotistas em veículos distintos, com administração e gestão distintas, conforme pretendido.

III. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE CISÃO PARCIAL PROPOSTA

3.1. A operação de Cisão Parcial aqui tratada, caso aprovada, dar-se-á com versão de parte do acervo patrimonial do SHDP ao HGRE, cujo valor líquido é de R\$ 280.881.375,51 (duzentos e oitenta milhões, oitocentos e oitenta e um mil trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), nos termos dos registros contábeis disponíveis refletidos no balanço patrimonial do SHDP levantado especialmente para este fim na Data-base, composto da seguinte maneira:

- (i) R\$ 278.483.963,78 (duzentos e setenta e oito milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos), correspondente ao valor contábil da fração ideal de 10,53% (dez inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) do Shopping, equivalente a 12,3883% da propriedade para investimento no balanço do Fundo (considerando que o SHDP detém 85% do Shopping), tudo conforme descrição no Anexo I, de titularidade do SHDP, livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus e/ou gravame de qualquer natureza;

(ii) R\$ 2.397.411,73 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e onze reais e setenta e três centavos), correspondente a 12,3883% do caixa líquido ajustado do SHDP, bem como do contas a receber do SHDP e de outros ativos líquidos de passivos do SHDP, calculado com base no balanço patrimonial do SHDP na Data-base, na forma do Anexo II à presente.

3.2. De outra parte, considerando que a quantidade de cotas do SHDP, na Data-Base, é de 1.639.737 (um milhão, seiscentas e trinta e nove mil, setecentas e trinta e sete) cotas, equivalente a R\$ 2.267.330.003,62 (dois bilhões, duzentos e sessenta e sete milhões, trezentos e trinta mil, três reais e sessenta e dois centavos), totalmente subscritas e integralizadas, com a implementação da Cisão Parcial o patrimônio do SHDP sofrerá uma redução de R\$ 280.881.375,51 (duzentos e oitenta milhões, oitocentos e oitenta e um mil trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), com o cancelamento de 203.134 (duzentas e três mil, cento e trinta e quatro) cotas de emissão do SHDP detidas diretamente pelo HGBS, passando a ser de R\$ 1.986.448.628,11 (um bilhão, novecentos e oitenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e onze centavos), representado por 1.436.603 (um milhão, quatrocentas e trinta e seis mil, seiscentas e três) cotas, do que decorrerá a saída do HGBS da condição de cotista do SHDP e ingresso do HGBS como cotista do HGRE.

3.3. Uma vez aprovada a Cisão Parcial e seus termos pelos cotistas do SHDP, o HGRE fará jus a todos os direitos, bem como permanecerá responsável por todas as obrigações, de forma proporcional à Parcela Cindida, ainda que o fato gerador tenha ocorrido antes da Data-Base da Cisão Parcial, que lhe seriam cabíveis na condição de cotista do SHDP.

3.4. A Cisão Parcial terá eficácia a partir do fechamento dos mercados da data de sua aprovação na Assembleia Geral de Cotistas do SHDP ("Data da Efetivação da Cisão Parcial"). As variações patrimoniais entre a Data-Base da Cisão Parcial e a Data da Efetivação da Cisão Parcial serão refletidas nas sociedades/entidades em que ocorreram.

IV. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os signatários e seus sucessores.

4.2. Aprovada a Cisão Parcial do SHDP por seus cotistas, competirá à administração do SHDP e do HGRE promoverem as medidas necessárias relativas às operações de que trata o presente Protocolo e Justificação, inclusive para os fins do artigo 233, parágrafo único da Lei nº 6.404/76.

4.3. O presente Protocolo e Justificação reger-se-á e interpretar-se-á de acordo com a legislação e normas aplicáveis, ficando eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas dele oriundas, com exclusão de outros, por mais privilegiados que sejam.

Dessa forma, as Partes assinam o presente Protocolo e Justificação em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2019.

neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**

HEDGE REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO neste ato representado por sua administradora **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF nº:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM A PARCELA CINDIDA

Fração ideal de 10,53% do Imóvel objeto da matrícula nº 126.947 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas - SP: “Unidade autônoma designada como bloco 02, do Shopping Parque dom Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos nº 500, nesta cidade e comarca de Campinas, estado de São Paulo, 2ª Circunscrição imobiliária, composto de uma única loja, contendo pavimento térreo e sobreloja, com as seguintes áreas: área útil de 15.200,00m², área comum: 5.494,5148m², área total de 20.694,51m², com fração ideal no terreno de 8,16511% ou 38.905,9237m² (designada para simples identificação de espaço de uso comercial BL 2), este bloco edificado no terreno com a área perimetral da matrícula nº 106.977, ou seja, 476.490,03m²”. As partes atribuem ao presente imóvel o valor de R\$ 31.000.449,48, conforme laudo emitido em setembro de 2019 por Cushman & Wakefield.

Fração ideal de 10,53% do Imóvel objeto da matrícula nº 126.946 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas - SP: unidade autônoma designada como Bloco 01-A do Shopping Parque Dom Pedro, situado na Avenida Guilherme Campo, nº 500, nesta cidade e comarca de Campinas, estado de São Paulo, 2ª Circunscrição imobiliária, composto de lojas e restaurantes comerciais, com as seguintes áreas, área útil de 110.413,3950m², área comum de 49.890,4637m², área total de 160.303,8587m², com fração ideal no terreno de 89,89957% ou 428.362,5065m², (designadas para simples identificação interna dentro da unidade autônoma de Espaços de uso comercial – EUC’s como: L001, L002, L003, L004, L005, L006, L007, L008, L009, L010, L011, L012, L013, L014, L015, L016, L017, L018, L019, L020, L021, L022, L023, L024, L025, L026, L027, L028, L029, L030, L030-B, L030-C, L030-D, L030-E, L031, L032, L033, L034, L035, L036, L037, L038, L039, L040, L044, L045, L046, L047, L048, L049, L050, L053, L054, L055, L056, L057, L057-A, L058, L059, L060, L061, L062, L063, L064, L065, L066, L067, L068, L069, L070, L071, L072, L073, L074, L075, L075-A, L076, L077, L078, L079, L080, L081, L082, L083, L084, L085, L086, L087, L0881, L089, L090, L091, L092, L093, L094, L095, L099, L100, L101, L102, L106, L107, L108, L109, L111, L112, L113, L115, L116, L116-A, L116-B, L116-C, L116-D, L117, L118, L119, L120, L121, L122, L123, L124, L125, L126, L127, L128, L129, L130, L131, L132, L133, L134, L135, L136, L137, L139, L145, L146, L147, L151, L152, L153, L153-A, L154, L154-A, L156, L157, L158, L158-A, L158-B, L160-A, L161, L162, L163, L164, L165, L166, L167, L168, L169, L170, L171, L172, L173, L174, L175, L176, L177, L178, L178-A, L179, L180, L181, L182, L183, L184, L185, L186, L187, L188, L189, L190, L191, L192, L193, L194, L195, L196, L197, L198, L199, L200, L201, L202, L203, L204, L205, L206, L207, L208, L209, L210, L211, L212, L213, L214, L215, L216, L219, L220, L221, L222, L223, L223-A, L226, L227, L228, L229, L230, L231, L232, L233, L234, L235, L236, L237, L238, L239, L240, L241, L242, L243, L244, L245, L246, L247, L248, L249, L250, L250-A, L251, L252, L253, L254, L255, L256, L257, L258, L259, L260, L261, L262, L263, L264, L265, L266, L267, L268, L269, L270, L271, L272, L273, L274, L275, L276, L277, L278, L279, L280, L281, L282, L283, L284, L285, L287, L288, L289, L290, L291, L292, L293, L294, L295, L296, L297, L298, L299, L300, L301, L301-A, L302, L303, L304, L305, L305-A, L306, L307, L307, L308, L309, L310, L311, L312, L313, L314, L315, L316, L317, L317-A, L318, L319, L320, L321, L322-A, L323, L324, L325, L326, A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-L006, A-007, A-008, A-010, A-011, A-12, A-13, A-104, A-015, A-016, A-017, A-018, BL-II, F-006, F-007, F-008, F-009, F010, F011, F-012, F013, F-014, F-015, F-016, F-017, F-018, F-018, F-019, F-020, F-021, F-022, F-025, F-026, F-027, F-027-A, F-028, F-029, F-030, F-031, F-032, F-033, F-034, F-035, F-036, F-037, F-037-A, F037-B, F-037-C, F-037-D, F-037-E, FX-01, FX-02, FX-03, FX-04, FX-05, LX-010, LX-017, LX-018, LX-041, LX-052, LX-097, LX-098, LX-099, LX-103, LX-105, LX-105, LX-110, LX-114, LX-141, LX-142, LX-143, LX-144, LX-148, LX-149, LX-150, LX-159, LX-160, LX-176, LX-208, LX-209, LX-217, LX-217-A, LX-217-B, LX-218, LX-224, LX-225, LX-322, R-001, R003, R-004, R-004-A, R-005, R006, R-006-B, R-006C, R-007, R-008, R-009, RX-002, RX-005, RX-006-A, RX-006^a, RX-006B, RX-006C, S/L-001, S/L-004, S/L-005, S-001, S-002, S-003, S-004, S-005, S-006, S-007, S-008, S-009, S-010, S-011, S-012, S-013, S-014, S-015, S-016, S-017) este bloco está edificado no térreo com a área perimetral da matrícula nº 106.977, ou seja, 476,490,03m². As partes atribuem ao presente imóvel o valor de R\$ 240.135.693,99.

Fração ideal de 10,53% do Imóvel objeto da matrícula nº 118.068 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP: “Unidade autônoma designada como Bloco 01-B (EUC A-013) do “Shopping Parque Dom Pedro” situado na Avenida Guilherme Campos, nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição imobiliária, composto de uma única loja, contendo pavimento térreo e sobreloja, com as seguintes áreas: útil de 3.602.7500m² , comum de 1.302.3265m² , total de 4.905.0765m², com fração ideal no terreno de 1,93532% ou 9.221.5998m²”. As partes atribuem ao presente imóvel o valor de R\$ 7.347.820,31.

Referidos imóveis estão cadastrados conjuntamente com cadastro municipal nº 3261.41.02.0001.01001 e valor venal para o exercício de 2019 de R\$ 574.834.351,18 (em área maior). O valor proporcional a 10,53% da fração ideal das 03 (três) matrículas é R\$ 60.530.057,18, sendo R\$ 6.738.122,20 referente à matrícula nº **126.947**, R\$52.194.844,87 referente à matrícula nº **126.946** e R\$ 1.597.090,11 referente à matrícula nº **118.068**.

ANEXO II - BALANÇO

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque Dom Pedro
CNPJ: 07.224.019/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balanco patrimonial

Em reais

ATIVO

Circulante

Disponibilidades	175.22
Aplicações financeiras	
De natureza não imobiliária	
Cotas de fundo de renda fixa	13,721,057.77
Contas a receber	26,270,484.14
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7,856,655.18)
Devedores diversos	314,992.78
Despesas antecipadas	15,956.42
Impostos a compensar	218,059.53
Sub-total	<u>32,684,070.68</u>

Investimento

Propriedades para investimento

Imóveis acabados	195,436,005.54
Obras em andamento	4,240,075.01
Ajuste ao valor justo	1,754,304,102.64
Terreno	15,513,475.12
Sub-total	<u>1,969,493,658.31</u>

TOTAL DO ATIVO

2,002,177,728.99

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Circulante

Rendimentos a distribuir	10,834,546.86
Impostos e contribuições a recolher	749,021.18
Provisões e contas a pagar	3,849,926.18
Sub-total	<u>15,433,494.22</u>

Não circulante

Demandas judiciais	295,606.66
Sub-total	<u>295,606.66</u>

TOTAL DO PASSIVO

15,729,100.88

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Cotas de investimento integralizadas	153,158,838.42
(-) Gastos com colocação de cotas	(66,584.97)
Reserva de contingência	1,489,400.60
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	1,754,304,102.64
Reserva de lucros (prejuízos acumulados)	77,562,871.42

TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

1,986,448,628.11

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

2,002,177,728.99