

# **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro**

**CNPJ (07.224.019/0001-60)**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.**

**CNPJ (59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações financeiras em 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)  
e relatório do auditor independente**

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora do

### **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro**

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)  
São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 31 de julho de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro em 31 de julho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º janeiro a 31 de julho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase**

#### **Cisão do Fundo**

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, em Assembleia Geral Especial de Cotistas realizada em 30 de julho de 2024, foi aprovada a cisão parcial de cotas do Fundo equivalente a 17,541% do seu patrimônio líquido para o PDP Allos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e a 2,68% para o PDP Investment Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada no fechamento de 31 de julho de 2024. As demonstrações financeiras referentes ao período de 1º de janeiro a 31 de julho de 2024, elaboradas em decorrência do processo de cisão, não apresentam o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa de forma comparativa com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

### Existência e mensuração da propriedade para investimento

Em 31 de julho de 2024, o Fundo possuía propriedade para investimento mensurada a valor justo no montante de R\$ 2.045.659 mil, que representava 96,67% do seu patrimônio líquido. A existência e a determinação do valor justo da propriedade para investimento foram consideradas um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização da propriedade para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

#### *Como nossa auditoria conduziu o assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Realizamos a verificação das matrículas dos imóveis, em base de teste amostral de existência das unidades. Analisamos também a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se

concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de novembro de 2024.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O



Marília Nascimento Soares  
Contadora CRC-SP301194/O

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro****CNPJ: 07.224.019/0001-60****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanco patrimonial em 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/07/2024</b>	<b>% do PL</b>
<b>Circulante</b>			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	56.568	2,67%
Aluguéis a receber	<b>6.1</b>	42.423	2,00%
Rendas de estacionamento a receber	<b>6.1</b>	695	0,03%
Estrutura técnica a receber	<b>6.1</b>	1.235	0,06%
Taxa de Adesão	<b>6.1</b>	61	0,00%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>6.2</b>	(19.971)	-0,94%
Valores a Receber	<b>6.3</b>	6.659	0,31%
Adiantamentos a fornecedores		1.142	0,05%
Outros valores a receber		3.611	0,17%
Outros créditos		292	0,01%
		<b>92.715</b>	<b>4,38%</b>
<b>Não circulante</b>			
Depósitos judiciais	<b>15 (a)</b>	37.102	1,75%
		<b>37.102</b>	<b>1,75%</b>
<b>Investimento</b>			
<b>Propriedades para investimento</b>			
Imóveis acabados		212.450	10,04%
Obras em andamento		69.676	3,29%
Ajuste de avaliação ao valor justo		1.763.533	83,34%
	<b>7</b>	<b>2.045.659</b>	<b>96,67%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.175.476</b>	<b>102,80%</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	<b>10</b>	11.997	0,57%
Impostos e contribuições a recolher	<b>14</b>	1.170	0,06%
Provisões e contas a pagar	<b>19.3</b>	7.470	0,35%
Adiantamento por venda de imóveis	<b>19.4</b>	283	0,01%
		<b>20.920</b>	<b>0,99%</b>
<b>Não circulante</b>			
Demandas judiciais	<b>15 (b)</b>	1.306	0,06%
Depósitos judiciais	<b>15 (a)</b>	37.102	1,75%
		<b>38.408</b>	<b>1,81%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>59.328</b>	<b>2,80%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas de investimentos integralizadas	<b>11.1</b>	228.130	10,78%
Gastos com colocação de cotas	<b>11.5</b>	(995)	-0,05%
Reserva de contingência	<b>11.4</b>	17.461	0,83%
Lucros acumulados		1.871.552	88,44%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.116.148</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.175.476</b>	<b>102,80%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro****CNPJ: 07.224.019/0001-60****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações do resultado do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	01/01/2024 a 31/07/2024
<b>Receitas</b>		
Receitas de aluguéis	8	66.751
Receitas de estacionamento	8	20.247
Receitas de estrutura técnica	8	653
Receitas / (despesas) de taxa de transferência	8	154
Receitas de multa e juros sobre aluguéis	8	647
Receitas de multas rescisórias	8	1.135
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6.2	(1.365)
		<b>88.222</b>
<b>Propriedades para investimento</b>		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	1.828
		<b>1.828</b>
<b>Despesas</b>		
Despesas administrativas do empreendimento	13	(155)
Despesas de gerenciamento	13	(2.972)
Despesas de comissões	13	(2.103)
Despesas de condomínio	13	(1.943)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	13	(89)
Taxa de administração - Imóvel	13	(3.881)
Taxa de administração - Síndica	13	(124)
		<b>(11.267)</b>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<b>78.783</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		3.173
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(126)
Rendimento de Renda Fixa - Repasse		333
		<b>3.380</b>
<b>Receitas / (despesas) operacionais</b>		
Despesa de consultoria	13	(225)
Despesa bancárias	13	(582)
Despesas com consultoria jurídica	13	(82)
Taxa de administração - Fundo	9 e 13	(1.050)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(33)
Despesas de passivos contingentes	13	(866)
Reversão de provisão	13	(6.960)
Outras receitas / (despesas) operacionais líquidas	13	(116)
		<b>(9.914)</b>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>72.249</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	11.1	<b>1.491.314</b>
<b>Lucro por cota integralizada - R\$</b>		<b>48,45</b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b>1.418,98</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro**

CNPJ: 07.224.019/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Reserva de contingência</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>228.130</b>	<b>(632)</b>	<b>13.181</b>	<b>1.884.897</b>	<b>2.125.576</b>
Cotas de investimentos integralizadas	11.2	-	-	-	-	-
Gastos com colocação de cotas	11.5	-	(363)	-	-	(363)
Reserva de contingência	11.4	-	-	4.280	(4.280)	-
Lucro líquido do período		-	-	-	72.249	72.249
Rendimentos apropriados	10	-	-	-	(81.314)	(81.314)
<b>Em 31 de julho de 2024</b>		<b>228.130</b>	<b>(995)</b>	<b>17.461</b>	<b>1.871.552</b>	<b>2.116.148</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro****CNPJ: 07.224.019/0001-60****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024  
(data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>01/01/2024 a 31/07/2024</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas de aluguéis		69.414
Recebimento de receitas de estacionamento		23.456
Recebimento de receitas de estrutura técnica		906
Pagamento de despesas de taxa de transferência		154
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		647
Recebimento de receitas de multas rescisórias		1.135
Pagamento de despesas de gerenciamento		(2.972)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(89)
Pagamento de despesas de condomínio		(1.943)
Pagamento de despesas de comissões		(2.103)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(1.048)
Pagamento de taxa de administração - Imóvel		(4.936)
Pagamento de taxa de administração - Síndica		(124)
Outros recebimentos / (pagamentos) operacionais		(4.529)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b><u>77.968</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		3.173
Rendimento de Renda Fixa - Repasse		333
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias)	7.2	(9.387)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b><u>(5.881)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	11.5	(363)
Rendimentos distribuídos	10	(76.837)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b><u>(77.200)</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(5.113)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>		<b>61.681</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	5.1	<b><u>56.568</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

## 1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Parque D. Pedro ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 6 de janeiro de 2005, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 28 de janeiro de 2005 e o início de suas atividades em 06 de janeiro de 2005.

O objetivo do Fundo é a exploração de sua participação correspondente a 74,47% do Bloco 1-A e Bloco 2 do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, 500, bairro Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo Fundo, podendo inclusive vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas no regulamento do Fundo.

Novas expansões do Shopping poderão ser deliberadas pelos cotistas e custeadas via emissão de novas cotas do Fundo, na forma estabelecida no Regulamento, após aprovação dos demais coproprietários do Shopping, nos termos da convenção de condomínio celebrada, a qual disciplinará as regras, direitos e obrigações que regulam a copropriedade do Shopping ("Convenção de Condomínio").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

A Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de julho de 2024 deliberou a realização da cisão parcial do Fundo, com base no fechamento do 31 de julho de 2024 ("Data da Cisão"), com versão da parcela cindida representando: (i) 17,541% do patrimônio líquido do Fundo para o PDP ALLOS FII inscrito no CNPJ sob o nº 55.315.760/0001-80; e (ii) 2,682% do patrimônio líquido do Fundo para o PDP INVESTMENT FUND FII, inscrito no CNPJ sob o nº 55.314.110/0001-10, ambos administrados e geridos pela Administradora ("FII Allos", "FII PDP Investment" e "Cisão", respectivamente), com a redução do patrimônio líquido do Fundo em 20,223%, de acordo com as premissas abaixo relacionadas:

- Será cancelada a totalidade das cotas de emissão do Fundo detidas pelo FII Allos e pelo FII PDP Investment, em decorrência do recebimento de parcela cindida equivalente ao total das suas participações;
- A incorporação da parcela cindida do Fundo, pelo FII Allos e FII PDP Investment, está condicionada à aprovação assemblear da incorporação, com a subsequente incorporação da parcela cindida pelo FII Allos e FII PDP Investment, respectivamente.
- Fica aprovado que, a partir da Data da Cisão, todos os direitos e obrigações dos Cotistas Retirantes serão sucedidos ao respectivo fundo incorporador
- O pagamento, pelo Fundo, de todos os custos, (incluindo, sem limitação, o Impostode Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos notariais) que serão incorridos pelos Cotistas e pelo Fundo no âmbito da cisão do Fundo, sendo certo que a Administradora deduzirá os eventuais custos incorridos do caixa que compõe a parcela cindida do FII Allos e do FII PDP Investment, respectivamente, na proporção de suas participações na parcela cindida.

O Fundo possui suas cotas registradas para negociação na B3, porém não houve negociação de cotas durante o período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, sem comparação com o exercício anterior, em função do evento de cisão do Fundo, conforme Nota Explicativa nº 1.

As demonstrações financeiras em 31 de julho de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 27 de novembro de 2024.

## 3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosos, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

### 3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

## 3.2 Instrumentos financeiros

### a) Classificação dos instrumentos financeiros

#### I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

#### II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

#### III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

#### IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

**Fundo de Investimento Imobiliário - Fil Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável. As receitas deste grupo são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e carências concedidas. Os efeitos da aplicação desta prática é denominado linearidade da receita.

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Propriedades para investimentos**

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

**3.8 Lucro / (prejuízo) por cota**

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

#### **4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

##### **4.1 Riscos associados ao Fundo**

###### **4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

###### **4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

###### **4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

###### **4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

###### **4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

###### **4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel**

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

###### **4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes**

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

**4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.9 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.10 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

Cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples FICFI

**31/07/2024**

56.568

56.568

Está composto por cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S/A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com "Renda Fixa", os quais apliquem no mínimo 95% de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do fundo será impactada pelos custos e despesas do fundo, inclusive taxa de administração.

**6. Contas a receber**

**6.1 Contas a receber**

Os valores que compõem o contas a receber compreendem: (a) Aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às lojas ocupadas do Shopping, incluindo os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de desconto e carência dos respectivos contratos; (b) Estrutura técnica a receber, compreende os valores aturados a receber dos locatários decorrentes dos Instrumentos Particulares de Promessa de Cessão de Direitos de Utilização de Estrutura Técnica do Shopping. Os valores são faturados conforme condições contratuais, (c) Estacionamento a receber e (d) Taxa de adesão, compreendem a valores a receber, vencidos e vincendos relativos a utilização do estacionamento do Shopping.

**Contas a receber**

**31/07/2024**

Aluguéis

42.423

Estacionamento

695

Estrutura técnica

1.235

Taxa de adesão

61

44.414

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Os valores que compõem o contas a receber de aluguéis possuem os seguintes vencimentos:

<b>Prazo</b>	<b>31/07/2024</b>
A vencer	9.868
Vencidos até 120 dias	3.886
Vencidos de 121 a 180 dias	872
Vencidos de 181 a 360 dias	3.126
Vencidos acima de 360 dias	14.926
Linearização (*)	11.736
	<b>44.414</b>

(\*) Linearização está relacionada aos descontos e carências fornecidas aos lojistas.

**6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

Os valores que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

<b>Prazo</b>	<b>31/07/2024</b>		
	<b>Aluguéis a receber</b>	<b>Estrutura técnica a receber</b>	<b>Total</b>
Vencidos de 121 a 180 dias	(755)	(6)	(761)
Vencidos de 181 a 360 dias	(2.278)	(53)	(2.331)
Vencidos acima de 360 dias	(13.583)	(799)	(14.382)
Efeito vagão ("arrasto") (*)	(2.453)	(44)	(2.497)
	<b>(19.069)</b>	<b>(902)</b>	<b>(19.971)</b>

(\*) Efeito vagão se refere ao procedimento que provisiona todos os aluguéis vincendos ou vencidos há menos de 120 dias de um locatário inadimplente há mais de 120 dias.

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	<b>31/07/2024</b>
<b>Saldo no início do período</b>	<b>(18.606)</b>
Reversão / (constituição) da provisão	(1.365)
<b>Saldo ao final do período</b>	<b>(19.971)</b>

**6.3 Valores a Receber**

Durante o período findo em 31 de julho de 2024, a Administradora do Shopping realizou a compra da carteira de títulos inadimplentes do Condomínio visando a estratégia de recebimento e aumento de receita.

A movimentação de valores a receber no período pode ser assim demonstrada:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>4.243</b>
Compra de inadimplência	2.416
<b>Saldo em 31 de julho de 2024</b>	<b>6.659</b>

**7. Propriedades para investimento**

<b>7.1 Descrição dos empreendimentos</b>	<b>Valor justo de 31/07/2024</b>
Correspondente a 74,47% do Bloco 1-A e Bloco 2 do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, 500, bairro Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 126.946, 126.947 e 118.068 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas, pertencente à Parque Dom Pedro Shopping S.A. O empreendimento foi construído em uma área total de 187.390,45 m², que possui atualmente uma área bruta locável de 126.382,02 m², e aproximadamente 428 espaços de uso comercial, além de estacionamento com 7.815 vagas.	2.045.659
	<b>2.045.659</b>

**7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:**

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2.038.222</b>
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias liquidadas)	9.387
Reversão de gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias não liquidadas)	(3.778)
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	1.828
<b>Saldo em 31 de julho de 2024</b>	<b>2.045.659</b>

**7.3 Avaliação a valor justo**

<b>Empreendimento</b>	<b>31/07/2024</b>				
	<b>Método</b>	<b>Percentual de vacância</b>	<b>Período de análise</b>	<b>Taxa de desconto</b>	<b>Taxa de capitalização</b>
Shopping Parque Dom Pedro	(a)	1,67%	10 anos	11,25%	7,75%

(a) O valor de mercado correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, datados em junho de 2024 e aprovado pela Administração em julho de 2024 e foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo o imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel de varejo e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de alugueis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas da operação de shopping centers. Os NOI's divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

A Cushman & Wakefield ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, o laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

#### 8. Receita com locações

	<b>31/07/2024</b>
Receitas de alugueis	66.751
Receitas de estacionamento	20.247
Receitas de estrutura técnica	653
Receitas / (despesas) de taxa de transferência	154
Receitas de multa e juros sobre alugueis	647
Receitas de multas rescisórias	1.135
	<b>89.587</b>

Compreendem alugueis das áreas ocupadas, estacionamento, estrutura técnica, taxa de adesão e taxa de transferência, na proporção de 74,47% do empreendimento mencionado na nota explicativa 7. A unidade de locação do shopping center é a loja, pela qual o inquilino paga uma renda mínima mensal, anualmente corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A maioria dos contratos de locação também prevê receita adicional por volume de negócios do locatário. A receita de alugueis do Fundo é reconhecida de forma linearizada com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes e cobrança do 13º aluguel, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

#### 9. Encargos e taxa de administração

	<b>31/07/2024</b>
Taxa de administração - Fundo	1.050
	<b>1.050</b>

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente ao montante mensal de R\$ 63 que será atualizado anualmente no mês de março pela variação do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e que deverá ser pago diretamente a Administradora; e valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

#### 10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, substanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do sexto dia útil que antecede o pagamento.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<b>31/07/2024</b>
<b>Rendimentos</b>	
Lucro líquido do período	72.249
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(1.828)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	1.365
Inadimplência com rendas	(535)
Valores a receber	5.401
Demandas judiciais	866
Despesas operacionais não pagas	8.075
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>85.593</b>
(Constituição) / reversão de reserva para contingência	(4.279)
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (*)</b>	<b>(4.279)</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>81.314</b>
Rendimentos (a distribuir)	(11.997)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	7.520
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>76.837</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>51,52</b>
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(4.279)

(\*) Valores de rendimentos retidos, equivalentes a 5% do lucro passível de distribuição, conforme Regulamento do Fundo.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

**11. Patrimônio líquido**  
**11.1 Cotas integralizadas**

	31/07/2024	
	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	1.491.314	228.130
<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>1.491.314</b>	<b>228.130</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>152,97</b>

**11.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, dependerão de prévio registro na CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas, as despesas com colocação de cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da de cotas totalizou R\$ 162.928, totalizando 1.629.280 cotas.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 11.887 com valor unitário de R\$ 1.136,78 totalizando 10.457 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada e encerrada em novembro de 2018. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 76, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Os recursos captados no âmbito da oferta são destinados às obras realizadas no ativo do Fundo.

Em 2019 foram cindidas 203.134 cotas equivalentes a R\$ 21.656.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 15.198 com valor unitário de R\$ 1.507,15, totalizando 10.084 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 04 de junho de 2021 e encerrada em 28 de junho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 224, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Os recursos captados no âmbito da oferta são destinados às obras realizadas no ativo do Fundo.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 29.360 com valor unitário de R\$ 1.390,09, totalizando 21.106 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 02 de maio de 2022 e encerrada em 12 de agosto de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$299, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Os recursos captados no âmbito da oferta são destinados às obras realizadas no ativo do Fundo.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 30.413 com valor unitário de R\$ 1.293,92, totalizando 23.521 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de dezembro de 2023 e encerrada em 29 de dezembro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$42, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Os recursos captados no âmbito da oferta são destinados às obras realizadas no ativo do Fundo.

No período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, não houve emissão de novas cotas.

**11.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, não houve emissão amortização de cotas.

**11.4 Reserva de contingência**

Para arcar com as despesas extraordinárias do Shopping será constituída uma reserva de contingência no valor correspondente a 1% 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, conforme descrito no Regulamento do Fundo. Para composição e reposição dos recursos da Reserva de Contingência, deve ser retido o valor correspondente a até 5% do rendimento mensal de sua participação apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o valor estabelecido acima.

	31/07/2024
Reserva de contingência	17.461
	<b>17.461</b>

No período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, o Fundo constituiu o montante de R\$ 4.280 de reserva de contingência.

**11.5 Gastos com colocação de cotas**

	31/07/2024
Gastos com colocação de cotas	995
	<b>995</b>

Durante o período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 363, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

**12. Retorno sobre o patrimônio líquido**

	31/07/2024
Lucro líquido do período	72.249
Patrimônio líquido inicial	2.125.576

**Adições/ (deduções)**

Gastos com colocação de cotas	(363)
Total das adições/(deduções)	(363)

**Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)**

**3,40%**

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.



**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

**13. Encargos debitados ao Fundo**

	31/07/2024	
	Valores	Percentual
Despesas administrativas do empreendimento	155	0,01%
Despesas de gerenciamento	2.972	0,14%
Despesas de comissões	2.103	0,10%
Despesas de condomínio	1.943	0,09%
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	89	0,00%
Taxa de administração - Imóvel	3.881	0,18%
Taxa de administração - Síndica	124	0,01%
Despesas com consultoria jurídica	82	0,00%
Despesa de consultoria	225	0,01%
Despesa bancárias	582	0,03%
Despesas com consultoria jurídica	82	0,00%
Taxa de administração - Fundo	1.050	0,05%
Taxa de fiscalização da CVM	33	0,00%
Despesas de passivos contingentes	866	0,04%
Reversão de provisão	6.960	0,33%
Outras receitas / (despesas) operacionais líquidas	116	0,01%
	<b>21.263</b>	<b>1,00%</b>

**Patrimônio líquido médio do período**

**2.132.557**

**14. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

Impostos e contribuições a recolher (\*)

**31/07/2024**  
**1.170**  
**1.170**

(\*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

**15. Demandas judiciais**

(a) Depósitos judiciais

Em 31 de dezembro de 2023 o fundo detém depósito judicial no montante de R\$ 37.102 referente a ação que discute a obrigatoriedade de retenção de imposto de renda sobre rendimentos. Em virtude de um acordo entre cotistas, os recursos utilizados para realização de depósito para fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo foram retidos de um cotista, que se comprometeu por todo e qualquer risco associado a referido processo, que ainda se encontra em curso. Assim, o depósito caso revertido será devolvido a este cotista.

(b) Demandas judiciais

Demandas judiciais - probabilidade de perda: provável  
Demandas judiciais - probabilidade de perda: possível

**31/07/2024**  
**1.306**  
**485.232**

O Fundo vem respondendo a processos na esfera cível e tributária, baseado na opinião da Administração e de seus assessores jurídicos, as probabilidades de perda de alguns desses processos foram avaliadas como prováveis e possíveis. O Condomínio atua como pólo passivo em processos trabalhistas e civil, destacamos, que caso o resultado seja desfavorável, o Fundo poderá, se necessário, ser acionado para futuros aportes de caixa.

Conforme Fato Relevante datado de 28 de março de 2023 a Administradora tomou conhecimento de Auto de Infração lavrado contra o Fundo que visa à cobrança de IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e Multa por ausência de envio de obrigações acessórias no montante de R\$ 399.566. A Receita Federal do Brasil seguiu o entendimento proferido pela CVM no Ofício n.º 16/2021/CVM/SSE, de 18/06/2021, de que o Fundo estaria sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas em virtude do descumprimento do disposto no artigo 2º, da Lei n.º 9.779/1999. A Administradora reforça aos cotistas e ao mercado em geral que entende que o Fundo não se enquadra no artigo 2º, da Lei n.º 9.779/1999, razão pela qual têm tomado todas as medidas cabíveis contra a referida autuação fiscal. Em 22 de dezembro de 2023, a Administradora protocolou a 2ª instância de defesa em conjunto com o escritório de advocacia contratado. O valor da causa atualizado em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 431.216 e a probabilidade de perda foi avaliada como possível pelos assessores jurídicos.

**16. Serviços de custódia e tesouraria**

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

**17. Partes relacionadas**

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas nº 9 e 16.

**18. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**  
**CNPJ: 07.224.019/0001-60**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/07/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de investimento renda fixa	56.568	-	-	56.568
Propriedades para investimento	-	-	2.045.659	2.045.659
<b>Total do ativo</b>	<b>56.568</b>	<b>-</b>	<b>2.045.659</b>	<b>2.102.227</b>

A demonstração das mudanças no valor justo das cotas de fundo de renda fixa e propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e nota 7 (Propriedades para investimento).

**19. Outras informações**

**19.1** Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**19.2** Outros valores a receber no total de R\$ 3.611, referem-se substancialmente a valores repassados mensalmente para pagamentos de obras. As retenções acontecem apenas para fins de fluxo de caixa.

**19.3 Provisões e contas a pagar**

	<b>31/07/2024</b>
(a) Obras em andamento	2.969
(b) Serviços de gerenciamento de shopping	2.972
(c) Outras provisões e contas a pagar	1.529
	<b>7.470</b>

(a) Refere-se a obras que estão sendo realizadas no Shopping, conforme mencionado na nota 19.8

(b) Referem-se substancialmente a contas a pagar do condomínio e contas a pagar por serviços de gerenciamento do imóvel. A taxa de gerenciamento é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado do Shopping Center (Open Market Value), respeitando-se o percentual de fração ideal detido pelo Fundo.

(c) Refere-se a contas a pagar por despesas gerenciais e taxa de administração do Shopping.

**19.4** O saldo de adiantamento por venda de imóveis no montante de R\$ 283 refere-se à um adiantamento da venda da fração ideal de uma parte do terreno detido pelo Fundo. Em 04 de janeiro de 2021 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a alienação da fração ideal do terreno correspondente à parcela da área não construída do imóvel para exploração no imóvel de empreendimento distinto ao Shopping, o qual deverá oferecer sinergia comercial às atividades do Shopping.

**19.5** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**19.6** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center**

**CNPJ: 07.224.019/0001-60**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024 (data da cisão do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

---

**19.7** No período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de julho de 2024, não houve alteração no regulamento do Fundo.

**20. Eventos subsequentes**

No Comunicado ao Mercado publicado em 10 de outubro de 2024 foi divulgado que em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 28/03/2023 e 30/03/2023, no que tange ao entendimento da Receita Federal de que o Fundo estaria sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas em virtude do descumprimento do disposto no artigo 2º, da Lei n.º 9.779/1999 (apresentado na Nota 15), o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF") decidiu por unanimidade o êxito em favor do Fundo na contestação frente ao Auto de Infração lavrado contra o Fundo, que visava à cobrança de IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e multa por ausência de envio de obrigações acessórias proferido pela Receita Federal e complementar ao Ofício de 18/06/2021 lavrado pela CVM de n.º 16/2021/CVM/SSE. Em tempo, a Administradora esclareceu que cabe recurso frente a decisão supracitada em favor do Fundo por parte da Receita Federal no âmbito administrativo.

**Mayara Lopes**  
**Contadora**  
**CRC: SP- 292201/O-0**

**Gustavo Piersanti**  
**Diretor**  
**CPF: 016.697.087-56**

\* \* \*