



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FLORIPA SHOPPING
CNPJ nº 10.375.382/0001-91

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 04 DE MAIO DE 2020

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FLORIPA SHOPPING** (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 20 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia, em sede de Assembleia Geral Extraordinária:

Item (ii) das deliberações: Deliberar sobre a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até R\$ 6.500.400,00 (seis milhões, quinhentos mil, quatrocentos reais), sendo que referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com o cancelamento, se houver, do saldo de novas cotas não colocado, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 476, nos termos descritos na Consulta Formal (“Oferta Restrita” e “Emissão”, respectivamente).

A Administradora propõe a aceitação da matéria do item (ii) da Consulta Formal, sobre a Emissão e realização da Oferta Restrita, com base na seguinte fundamentação:

- (a) **Inexistência de Conflito de Interesses do Coordenador Líder:** tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que também é Administradora do Fundo), não serão arcados pelo Fundo, sendo custeados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;

- (b) **Destinação dos Recursos:** Conforme aprovado pelo condomínio do qual faz parte o Fundo, será realizada uma expansão para a construção de 3 (três) lajes corporativas na parte superior do Shopping Floripa. Tal expansão faz parte da estratégia de consolidação no mercado de Shopping e lajes corporativas em Florianópolis.

Tendo em vista que o Fundo é parte integrante do condomínio (detentor atualmente de 35,37255% das cotas condominiais), caso o Fundo não realize o aporte de recursos no condomínio para a referida expansão, na proporção de suas cotas condominiais das obras mencionadas acima, este será diluído em relação aos demais condôminos, na mesma proporção da nova área construída, qual seja, 4,63% (quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) passando sua participação no empreendimento após diluição para 30,74% (trinta inteiros e setenta e quatro centésimos por cento).

Assim, propomos a aceitação pelos Cotistas do Fundo da realização da 5ª Emissão de cotas do Fundo, de forma que o Fundo não seja diluído e possa honrar com as obrigações mencionadas acima, visando gerar um melhor retorno ao investimento do cotista, além de reforçar seu posicionamento de mercado.

Os termos utilizados nesta Proposta da Administradora e que não se encontrem aqui definidos têm o significado a eles atribuído na Consulta Formal.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FLORIPA SHOPPING**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail sh-contato.fundoimobiliario@btgpactual.com)