

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso comercial, incluindo prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, lojas, salas comerciais, vagas de garagem, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo **ATO DO ADMINISTRADOR**

**APROVAÇÃO DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DA
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO
SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 10.869.155/0001-12

(“Classe”)

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), em continuidade ao Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 04 de dezembro de 2025, vem informar aos Senhores Cotistas que:

(i) Conforme divulgado em 22 de dezembro de 2025, os cotistas aprovaram o Exercício do Direito de Preferência para aquisição de fração ideal do Shopping Parque Dom Pedro (“Empreendimento”) e, como consequência, aprovaram a realização da Sexta Emissão de cotas da Classe;

(ii) O Exercício do Direito de Preferência ocorrerá na proporção detida atualmente pela Classe no Empreendimento, tendo em vista a manifestação dos demais condôminos em igualmente exercer o direito de preferência; e

(iii) Tendo em vista as premissas acima, a Sexta Emissão terá as seguintes características, conforme aprovadas pelos cotistas:

(a) **Rito**: a Sexta emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do art. 26, inciso VI da Resolução CVM nº 160, de 12 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);

(b) **Público-alvo**: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir as cotas da Sexta Emissão, por meio do exercício do direito de preferência, não estarão sujeitos a esta condição, nos termos do art. 53 da Resolução CVM 160;

(c) **Destinação dos recursos**: os recursos líquidos provenientes da Sexta Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo do Regulamento, destinando-se ao Exercício do Direito de Preferência;

(d) **Coordenador líder e regime de distribuição**: a distribuição das cotas objeto da Sexta Emissão será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da Administradora. A contratação da Administradora como coordenadora líder não configura conflito de

interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das cotas objeto da Sexta Emissão, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

(e) **Montante da Sexta Emissão:** até R\$ 347.211.000,00 (trezentos e quarenta e sete milhões e duzentos e onze mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o montante da oferta ser diminuído em virtude de distribuição parcial, que observará o valor mínimo de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160.

(f) **Quantidade de Cotas da Sexta Emissão:** serão emitidas até 155.700 (cento e cinquenta e cinco mil e setecentas) cotas;

(g) **Preço de Emissão por Cota da Sexta Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 2.230,00 (dois mil e duzentos e trinta reais), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");

(h) **Preço de Integralização:** R\$ 2.237,00 (dois mil duzentos e trinta e sete reais), o qual corresponde ao Preço de Emissão acrescido do Taxa de Distribuição Primária;

(i) **Taxa de Distribuição Primária:** até R\$ 7,00 (sete reais) por cota, que compreende os custos da Oferta Pública, tais como taxa de distribuição devida ao Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta Pública, da taxa de registro da Oferta Pública junto à CVM, custos com assessores legais, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

(j) **Direito de Preferência:** Com o exclusivo propósito de atender aos prazos para Exercício do Direito de Preferência, os cotistas não possuirão qualquer direito de preferência na subscrição de cotas da Sexta Emissão.

(k) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Sexta Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

(l) **Forma de Integralização:** Com o propósito de assegurar o cumprimento do Exercício do Direito de Preferência, as Cotas serão integralizadas da seguinte forma: (a) parte do Montante da Sexta Emissão será integralizada à vista, em 29 de dezembro de 2025, por cotistas que manifestem o seu interesse em fazê-lo à Administradora até o dia 26 de dezembro de 2025 e (b) por meio de chamadas de capital, em liquidações mensais e nos termos dos compromissos de investimento, até o pagamento integral do preço decorrente da aquisição do Empreendimento, a serem oportunamente divulgadas pela Administradora. As chamadas de capital a que se referem o item (b) poderão ocorrer de forma desproporcional, de modo a equalizar o capital integralizado pelos cotistas. As integralizações ocorrerão em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização;

(m) **Lote Adicional:** a Sexta Emissão não contará com lote adicional;

- (n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas objeto da Sexta Emissão;
- (o) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- (p) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (q) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- (r) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Sexta Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Sexta Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160; e
- (s) **Outras Disposições:** A Sexta Emissão tem como propósito viabilizar o Exercício do Direito de Preferência, portanto, **caso, por qualquer motivo, o Exercício do Direito de Preferência seja prejudicado a Administradora poderá cancelar a Sexta Emissão, a qualquer tempo**. Para fins de clareza, o Exercício do Direito de Preferência será negociado pela Administradora com os Vendedores, portanto, caso não haja acordo, a Administradora poderá não seguir com a realização da Sexta Emissão.
- (t) **Acesso à Informações:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Preço de Integralização e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**