



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ/MF Nº 10.869.155/0001-12- Código de Negociação: PQDP11

Código ISIN: BRPQDPCTF004 - Nome de Pregão: FII D PEDRO

FATO RELEVANTE

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 do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12, informa a seus cotistas ("Cotistas") e ao mercado, que a partir de 11/04/2022 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 25/04/2022, na B3, e em 26/04/2022, no Escriturador, ("Período de Preferência"), no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 3ª (terceira) Emissão, Série Única do Fundo (respectivamente, "Cotas" e "Oferta Restrita"), para os cotistas que detenham Cotas do Fundo em 07/04/2022.

O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 14.001.640,00 (quatorze milhões, um mil e seiscentos e quarenta reais) ("Volume Total da Oferta"), correspondente à 7.036 (sete mil e trinta e seis) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 1.990,00 (um mil e novecentos e noventa reais) ("Valor da Cota"), sendo que o referido valor não inclui o custo unitário de distribuição, que corresponderá ao valor unitário acrescido de aproximadamente 2,18% (dois vírgula dezoito por cento) dos custos unitários de distribuição, inclusive, a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder da Oferta Restrita abaixo qualificado, os quais equivalem à R\$ 44,53 (quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição").

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, correspondente a 503 (quinhentos e três) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 1.000.970,00 (Um milhão e novecentos e setenta reais) ("Montante Mínimo da Oferta") para a manutenção da Oferta Restrita, conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER, realizada em 04 de abril de 2022, cuja ata foi publicada em 04 de abril de 2022, e se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste *site*, acessar "PDP SHOPPING CENTER FII" - "Documentos" - "Atas de Assembleias e Convocações – 04/04/2022") ("Ata de Assembleia" ou "Assembleia Geral").

É assegurado aos detentores de Cotas do Fundo em 07/04/2022 o direito de preferência na subscrição das Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,02950389345 na proporção do número de Cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

As cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, ou seja, fora da Oferta Restrita prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e poderão ainda, ser adquiridas junto à 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, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Escriturador”), entrando em contato por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural).

Não será permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no dia 27/04/2022, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”), informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definido).

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Preferência (podendo ou não ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais a critério do Coordenador Líder); e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência-

Observa-se que os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. A quantidade mínima de Sobras a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

Os cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras, que se

iniciará em 28/04/2022, inclusive, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras”): (a) em 03/05/2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 04/05/2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

A liquidação do Direito de Subscrição das Sobras (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras”) ocorrerá em 04/05/2022.

Encerrado o Período de Subscrição das Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no dia 05/05/2022, o fato relevante de encerramento do Período de Subscrição das Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Subscrição das Sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita. A distribuição pública das Novas Cotas será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo próprio 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, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Restrita junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”) será facultado ao Cotista no ato do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e/ou participado da Oferta Restrita serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e/ou Oferta Restrita, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e/ou Oferta Restrita.

As Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo (“Rendimentos”).

A Oferta Restrita contará com o Administrador como coordenador líder e os custos não serão arcados pelo Fundo, sendo certo que tais custos serão arcados exclusivamente pelos subscritores das Novas Cotas, por meio do pagamento do Custo Unitário de Distribuição. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do coordenador Líder (que é o Administrador do Fundo), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador 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 Administrador como Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

O cronograma com as etapas da oferta segue abaixo:

Cronograma	
Documento	Data
Fato Relevante	04/04/2022
Data-base do Direito de Preferência	07/04/2022
Início do exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	11/04/2022
Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	25/04/2022
Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/04/2022
Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	26/04/2022
Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	27/04/2022
Início do exercício das Sobras na B3 e Escriturador	28/04/2022
Encerramento do exercício das Sobras na B3	03/05/2022
Encerramento do exercício das Sobras no Escriturador	04/05/2022
Liquidação Sobras na B3 e no Escriturador	04/05/2022
Comunicado de Encerramento das Sobras	05/05/2022

Atenciosamente,

São Paulo, 04 de abril de 2022.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING
CENTER