

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 10.869.155/0001-12

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/236

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução
da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").*

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS., sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 ("Fundo"), atuando também na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunica o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) e início do Período de Subscrição, no âmbito da oferta pública de distribuição de 5.693 (cinco mil seiscentos e noventa e três) Novas Cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, em série e classe únicas, do Fundo ("Novas Cotas"), com preço unitário de R\$ 2.076,00 (dois mil e setenta e seis reais) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 36,12 (trinta e seis reais e doze centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo o preço de subscrição de 2.112,12 (dois mil, cento e doze reais e doze centavos), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 12.024.299,16 (doze milhões, vinte quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos) ("Montante Total da Oferta"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta").

1. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO

Em face do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Administrador e o Coordenador Líder informam que, até o momento, a quantidade de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 2.476 (dois mil, quatrocentos e setenta e seis) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 5.140.176,00 (cinco milhões, cento e quarenta mil, cento e setenta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 3.217 (três mil, duzentos e dezessete) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 6.678.492,00 (seis milhões, seiscentos e setenta e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária...

Cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição das Sobras, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 1,29927302100, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência; 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.

Os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, poderão manifestar o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (Conforme definido no Fato Relevante). O Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional iniciar-se-á no dia 12 de setembro de 2025 e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 17 de setembro de 2025, para o exercício junto à B3, e até o dia 18 de setembro de 2025, para exercício junto ao Administrador, inclusive.

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao mercado e demais materiais da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da administradora, do coordenador líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites abaixo indicados.

Administradora: <https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: Acessar <https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTERRESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, clicar na opção desejada); e

B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTERRESPONSABILIDADE LIMITADA**”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, OBSERVADO O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA. O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

São Paulo/SP, 11 de setembro de 2025.

ADMINISTRADORA e
COORDENADOR LÍDER

