

## ATO DO ADMINISTRADOR DO FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

CNPJ nº 10.869.155/0001-12

(“Fundo”)

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador (“Administrador”) Fundo;

### Considerando que:

- (i) O Fundo encontra-se devidamente registrado perante a CVM desde 16 de junho de 2009;
- (ii) A Administradora pode, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas realizada 04 de abril de 2022, e rratificada em Consulta Formal iniciada em 22 de novembro de 2023, aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas à fração ideal da participação do Fundo no empreendimento, equivalente ao montante total de R\$ 60.115.668,00 (sessenta milhões, cento e quinze mil e seiscentos e sessenta e oito reais) (“Capital Autorizado”); e
- (iii) Considerando a 3ª Emissão, já devidamente encerrada, o Capital Autorizado atual é de R\$ 46.113.604,01 (quarenta e seis milhões, cento e treze mil e seiscentos e quatro reais e um centavo).

### Resolve:

- 1) Aprovar a 4ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até de até 12.001.320,00 (doze milhões e um mil e trezentos e vinte reais), com preço de emissão de R\$ 1.908 (um mil e novecentos e oito reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta de 6.290 (seis mil e duzentos e noventa) novas cotas (“Novas Cotas” e “4ª Emissão”, respectivamente), a serem distribuídas publicamente sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), com as seguintes características:

**(a) Destinação dos Recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à Expansão e revitalização do Empreendimento denominado Parque Dom Pedro Shopping e aquisição de cotas do FII Shopping PDP, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no Regulamento;

**(b) Público Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160.

**(c) Coordenador Líder e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador 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 Novas Cotas, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

**(d) Montante Inicial da Oferta:** O valor total da 4ª Emissão e da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 12.001.320,00 (doze milhões e um mil e trezentos e vinte reais) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 6.290 (seis mil e duzentos e noventa) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). O Montante Inicial da Oferta pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

**(e) Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 1.908 (um mil e novecentos e oito reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

**(f) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo equivalente ao montante de 1.000 (um mil) Novas Cotas, representando o valor de R\$ 1.908.000,00 (um milhão e

novecentos e oito mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, de comum acordo entre a Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos Rendimentos Pro Rata (conforme definido no fato relevante da Oferta), calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de Distribuição Parcial, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

**(g) Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):

- i. Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições da Oferta (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);
- ii. Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data Base”); e

iii. Percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,02561982461. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência 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. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência 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.

iv. Negociação do Direito de Preferência: O Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação.

**(h) Período de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“Período de Colocação”).

**(i) Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, na data de liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta.

**(j) Taxa de Distribuição Primária:** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente aproximadamente a 1,89% (um vírgula oitenta e nove por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 35,97 (trinta e cinco reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da

Oferta devida à CVM, B3 e ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 1.943,97 (um mil e novecentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota.

**(k) Negociação e Restrições à Negociação:** tendo em vista o Público Alvo e o rito de registro junto à CVM adotados para a Oferta, serão aplicáveis às Novas Cotas as restrições de negociação previstas no Art. 86, inciso II, da Resolução CVM 160, de modo que a negociação das Novas Cotas somente poderá ser realizada junto a (i) investidores qualificados, conforme definidos no Art. 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e (ii) o público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

**(l) Investimento Mínimo por Investidor:** Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro.

**(m) Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: