

**ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado**  
**Rito Automático de Registro**

**FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**  
**CNPJ Nº 10.869.155/0001-12**

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/221 (SRE/2749/2023),**  
**EM 04/12/2023**

**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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 (“**Fundo**”), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**Oferta**”), realizada segundo o Fato Relevante datado de 04/12/2023, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 6.290 (seis mil e duzentos e noventa) de novas cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 1.908 (um mil e novecentos e oito reais), perfazendo o montante total de até R\$ 12.001.320,00 (doze milhões e um mil e trezentos e vinte reais), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:** A oferta inicia-se conforme o cronograma e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

**I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA**

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none"><li>Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante</li><li>Divulgação do Anúncio de Início</li></ul>	04/12/2023
2	<ul style="list-style-type: none"><li>Data-base do Direito de Preferência</li></ul>	07/12/2023

3	<ul style="list-style-type: none"><li>Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador</li></ul>	11/12/2023
4	<ul style="list-style-type: none"><li>Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3</li></ul>	21/12/2023
5	<ul style="list-style-type: none"><li>Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador</li><li>Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador</li></ul>	22/12/2023
6	<ul style="list-style-type: none"><li>Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início da Oferta.</li></ul>	26/12/2023

\*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador.

## II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:

### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
(Administrador e Coordenador Líder)