

ATO DO ADMINISTRADOR DO FII SHOPPING PARQUE D PEDRO

CNPJ nº 07.224.019/0001-60

("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 28 de janeiro de 2005;
- (ii) A Administradora pode, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas realizada 23 de março de 2022, e rerratificada em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 08 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\$ 148.940.000,00 (cento e quarenta e oito milhões e novecentos e quarenta mil reais) ("Capital Autorizado"); e
- (iii) Considerando a 4ª Emissão, já devidamente encerrada, o Capital Autorizado atual é de R\$ 104.904.457,58 (cento e quatro milhões, novecentos e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Resolve:

- 1)** Aprovar a 5ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até de R\$ 30.001.035,50 (trinta milhões, um mil e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), com preço de emissão de R\$ 1.275,50 (um mil e duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta por até 23.521 (vinte e três mil e quinhentos e vinte e uma) novas cotas ("Novas Cotas" e "5ª 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, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no Regulamento;

(b) Público-alvo: Não obstante a oferta ser destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, e alterada na de 11 de maio de 2021 (“Investidor Profissional” ou “Investidores Profissionais”), o presente documento estabelece que somente os cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante da Oferta poderão participar da Oferta, independentemente de sua qualificação.

(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 5ª Emissão é de até R\$ 30.001.035,50 (trinta milhões, um mil e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), correspondente a até 23.521 (vinte e três mil e quinhentos e vinte e uma) 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\$ 1.275,50 (um mil e duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) 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) de Novas Cotas, representando o valor de R\$ 1.293.020,00 (um milhão,

duzentos e noventa e três mil e vinte reais) (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente), considerando a Taxa de Distribuição Primária. 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 e 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, 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, 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: Uma vez que a Oferta será destinada apenas aos atuais cotistas do Fundo, sem alteração do percentual de participação, ou seja, sem risco de diluição, a presente Oferta não terá direito de preferência.

(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, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, na data de liquidação da Oferta.

(j) Taxa de Distribuição Primária: Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente aproximadamente a 1,37% (um inteiro e trinta e sete por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$

17,52 (dezessete reais e cinquenta e dois 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\$ 1.293,02 (um mil e duzentos e noventa e três reais e dois centavos) por Nova Cota.

(k) 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.

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

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: