

FII SHOPPING PARQUE D PEDRO

CNPJ nº 07.224.019/0001-60

FATO RELEVANTE

O **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 autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FII SHOPPING PARQUE D PEDRO**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.224.019/0001-60, nos termos do Ato do Administrador realizado em 21 de dezembro de 2023 (“Ato do Administrador”) que aprovou a realização da 5ª emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Quinta Emissão”), as quais não serão objeto de oferta pública, conforme facultado pelo Art. 8º, inciso II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo e podem ser encontradas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no website do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

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 e distribuição da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160. As Novas Cotas serão admitidas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

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 (“Investidor Profissional” ou “Investidores Profissionais”). Não obstante, nos termos do Ato do Administrador, somente os cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante da Oferta poderão participar da Oferta, independentemente de sua qualificação.

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta é de até R\$ 30.001.035,50 (trinta milhões, um mil e trinta e cinco reais e cinquenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), 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 poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

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).

Novas Cotas Adicionais

Não será admitido pelo Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

Distribuição Parcial

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 pelo Administrador. 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 o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, e o Administrador 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.

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.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

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.

Período de Colocação e Oferta

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”).

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	- Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante - Divulgação do Anúncio de Início - Início da Oferta	21/12/2023
2	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18/06/2024

*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 e do Gestor.

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 (dezesete 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.

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.

* * * * *

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O ADMINISTRADOR RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.