



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PARQUE D. PEDRO**  
CNPJ/MF Nº 07.224.019/0001-60

**FATO RELEVANTE**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PARQUE D. PEDRO** (“Fundo”), nos termos do artigo 11 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado, que a partir de 14 de junho de 2021 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 24 de junho de 2021, na B3, e em 25 de junho de 2021, na Instituição Escriuradora, (“Período de Preferência”), no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 3ª (Segunda) Emissão, Série Única do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”), para os cotistas que detenham Cotas do Fundo em 09 de junho de 2021.

O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 15.201.114,90 (quinze milhões, duzentos e um mil, cento e quatorze reais e noventa centavos) (“Volume Total da Oferta”), correspondente à 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 1.487,32 (um mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos) (“Valor da Cota”), sendo que o referido valor não inclui o custo unitário de distribuição, que corresponderá ao valor unitário acrescido de 1,33% (um vírgula trinta e três por cento) dos custos unitários de distribuição, inclusive, a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder da Oferta Restrita abaixo qualificado, os quais equivalem à aproximadamente R\$ 19,83 (dezenove reais e oitenta e três centavos) por Cota (“Custo Unitário de Distribuição”).

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, realizada com dispensa de convocação, em 04 de junho de 2021, cuja ata foi publicada em 04 de junho de 2021, e se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste *site*, acessar “FII Shopping Parque D. Pedro” - “Documentos” - “Ata Geral de Assembleia Geral Extraordinária – 04/06/2021”) (“Ata de Assembleia” ou “Assembleia Geral”).

É assegurado aos detentores de Cotas do Fundo em 09 de junho de 2021, o direito de preferência na subscrição das Cotas bem como a cessão do seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,00702072876 na proporção do número de Cotas de sua titularidade (“Direito de Preferência”). Eventuais

arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

As cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, ou seja, fora da Oferta Restrita prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e poderão ainda, ser adquiridas junto à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”).

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente com outros cotistas (“Cessionários”), total ou parcialmente, tão somente junto à Instituição Escrituradora, e desde que em tempo hábil para que o respectivo Cessionário possa exercê-lo, até 25 de junho de 2021, inclusive, observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas após eventual cessão de cotas entre os Cotistas (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente àqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo próprio BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Restrita junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na cessão do seu Direito de Preferência que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e da Instituição Escrituradora. A Administradora também está à disposição, pelo e-mail [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com), para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou cessão do Direito de Preferência.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”) será facultado ao Cotista no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, , sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, que será de 6 (seis) meses a contar do seu início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado (“Prazo de Colocação”): caso não seja satisfeita a condição imposta pelo Cotista no momento da subscrição das Cotas para sua adesão à Oferta na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação.

As Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo (“Rendimentos”).

A Oferta Restrita contará com o Administrador como coordenador líder e os custos não serão arcados pelo Fundo, sendo certo que tais custos serão arcados exclusivamente pelos subscritores das Novas Cotas, por meio do pagamento do Custo Unitário de Distribuição. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do coordenador Líder (que é o Administrador do Fundo), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Administrador como Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de

decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

São Paulo, 04 de junho de 2021.

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D.Pedro