

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

CNPJ nº 33.046.142/0001-49

FATO RELEVANTE

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e legislação aplicável, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 33.046.142/0001-49 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

- (i) Nos termos do Artigo 15 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada pela assembleia geral de cotistas realizada por meio do procedimento de consulta formal iniciado em 22 de setembro de 2021, conforme termo de apuração divulgado em 29 de outubro de 2021 (“**Regulamento**”) e consoante comunicação prévia feita pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“**Gestor**”), o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio (“**Ato do Administrador**”) (**ANEXO I**), a realização da 2ª (segunda) emissão e distribuição pública primária de até 6.238.952 (seis milhões duzentas e trinta e oito mil novecentas e cinquenta e duas) de cotas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (respectivamente, “**Segunda Emissão**” e “**Cotas**”), conforme as seguintes características:
- (a) as Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução nº 160, editada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, observadas as características indicadas no suplemento anexo ao Ato do Administrador, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta (“**Oferta**”);
- (b) A Oferta será destinada ao público investidor qualificado, dividido em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. Consideram-se Investidores Não Institucionais: investidores qualificados que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que não se enquadrem na definição de Investidores Institucionais abaixo, observados os procedimentos descritos no Prospecto. Consideram-se Investidores Institucionais: investidores qualificados que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observados os valores máximos de investimento equivalentes ao Valor Total da Emissão acrescido das Cotas Adicionais, observados os procedimentos descritos no Prospecto;
- (c) a Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, até 6.238.952 (seis milhões duzentas e trinta e oito mil novecentas e cinquenta e duas) de Cotas, com preço de emissão de R\$ 96,17 (noventa e seis reais e dezessete centavos) cada, fixado inicialmente com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 15, inciso I, do Regulamento (conforme abaixo definido) (“**Preço de Emissão**”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme definido abaixo), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, taxa em montante equivalente a 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão do Preço de Emissão ou do Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso, totalizando o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (considerando-se o Preço de Emissão) (“**Custo Unitário de Distribuição**”), cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição. Os honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Cotas na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), custos com registros cartoriais, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*) serão arcadas pelo Fundo, assim como outras despesas inerentes à Oferta e que sejam encargos permitidos ao Fundo. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do patrimônio do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição e que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do artigo 117 da parte geral e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, serão de responsabilidade do Gestor. Dessa forma, o preço de subscrição e integralização será de R\$ 100,00 (cem reais), acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Subscrição e Integralização**”), perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 623.895.200,00 (seiscentos e vinte e três milhões oitocentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) (“**Valor Total da Emissão**”), podendo o Valor Total da Emissão ser (1) aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ou do Preço de Subscrição Atualizado (conforme abaixo definido); ou (2) diminuído em virtude da distribuição parcial ou do Preço de Subscrição Atualizado (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (d) O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto, através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Fato Relevante de Atualização de Preço**”), pelo preço equivalente à média de fechamento

do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, limitado a uma variação positiva ou negativa, conforme o caso, de até 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Cotas objeto da Segunda Emissão (“**Preço de Emissão Atualizado**”), acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado (i.e., taxa equivalente a 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão Atualizado) (“**Preço de Subscrição Atualizado**”);

- (e) o Fundo poderá, por meio do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 155.973.800,00 (cento e cinquenta e cinco milhões novecentos e setenta e três mil e oitocentos reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou o valor equivalente considerando o Preço de Subscrição Atualizado, correspondente a 1.559.738 (um milhão quinhentas e cinquenta e nove mil setecentas e trinta e oito) Cotas (“**Cotas Adicionais**”), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta;
 - (f) não haverá lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
 - (g) nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas considerando o Preço de Subscrição Atualizado (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Segunda Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Segunda Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador;
- (ii) É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de cotas de emissão do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,44920732000, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista (“**Direito de Preferência**”), sendo que a quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou cessionário 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 (arredondamento para baixo);
 - (iii) Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
 - (iv) 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 (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que **(1)** até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(2)** até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(i)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(ii)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(2)” acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador;
 - (v) No âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 1 (uma) Cota, em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, observada, ainda, a colocação de Cotas equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Oferta.
 - (vi) Por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação do **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, para o exercício das atividades de distribuição das Cotas da Segunda Emissão, na condição de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), o qual fica autorizado a contratar outras instituições para participar da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que o Custo Unitário de Distribuição contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
 - (vii) As demais principais características da Segunda Emissão e da Oferta constam do suplemento anexo ao Ato do Administrador; e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

• FATO RELEVANTE •

(viii) Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapa	Data ⁽¹⁾
1	Divulgação de Fato Relevante sobre a Aprovação da Oferta Protocolo de Pedido de Registro Automático da Oferta junto à CVM e à B3 Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	06/03/2024
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	11/03/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	13/03/2024
4	Data Limite para Divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/03/2024
5	Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	20/03/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	25/03/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/03/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/03/2024
9	Encerramento do Período de Subscrição	25/04/2024
10	Data Máxima do Procedimento de Alocação	26/04/2024
11	Data Máxima da Liquidação da Oferta para os Investidores que Apresentaram Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento dentro do Referido Período de Subscrição	30/04/2024
12	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/08/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto.

⁽²⁾ Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os pedidos de subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência.

*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora



COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADORA E GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

• FATO RELEVANTE •

ANEXO I

ATO DO ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

Por este instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** ("**Administrador**"), instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.046.142/0001-49 ("**Fundo**");

RESOLVE:

- (i) Aprovar a 2ª (segunda) emissão e distribuição pública primária de até 6.238.952 (seis milhões duzentas e trinta e oito mil novecentas e cinquenta e duas) de cotas do Fundo, nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("**Cotas**"), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), nos termos do Suplemento na forma constante no Anexo I a este ato ("**Segunda Emissão**"), e conforme características abaixo:
- a) as Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução nº 160, editada pela CVM em 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, observadas as características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta ("**Oferta**");
- b) a Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, até 6.238.952 (seis milhões duzentas e trinta e oito mil novecentas e cinquenta e duas) de Cotas, com preço de emissão de R\$ 96,17 (noventa e seis reais e dezessete centavos) cada, fixado inicialmente com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 15, inciso I, do Regulamento ("**Preço de Emissão**"), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme definido abaixo), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, taxa em montante equivalente a 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão ou do Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso, totalizando o valor de R\$ 3,83 (três reais e oitenta e três centavos) por Cota (considerando-se o Preço de Emissão) ("**Custo**");

1

Unitário de Distribuição”), cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação e comissão de distribuição. Os honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Cotas na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), custos com registros cartoriais, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*) serão arcadas pelo Fundo, assim como outras despesas inerentes à Oferta e que sejam encargos permitidos ao Fundo. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do patrimônio do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição e que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do art. 117 da parte geral e do art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, serão de responsabilidade do Gestor. Dessa forma, o preço de subscrição e integralização será de R\$ 100,00 (cem reais), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Subscrição e Integralização”), perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 623.895.200,00 (seiscentos e vinte e três milhões oitocentos e noventa e cinco mil e duzentos reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 600.000.013,84 (seiscentos milhões e treze reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Total da Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ou do Preço de Subscrição Atualizado (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial ou do Preço de Subscrição Atualizado (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- c) O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto, através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“Fato Relevante de Atualização de Preço”), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, limitado a uma variação positiva ou negativa, conforme o caso, de até 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Cotas objeto da Segunda Emissão (“Preço de Emissão Atualizado”), acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado (i.e., taxa equivalente a 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão Atualizado) (“Preço de Subscrição Atualizado”);
- d) É assegurado aos Cotistas do Fundo que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de cotas

de emissão do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,44920732000, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista ("Direito de Preferência"), sendo que a quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou cessionário 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 (arredondamento para baixo);

- e) Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
- f) Não haverá exigência de 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 (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(b)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador;
- g) Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência;

- h) o Fundo poderá, por meio do Administrador, em comum acordo com o Gestor, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 155.973.800,00 (cento e cinquenta e cinco milhões novecentos e setenta e três mil e oitocentos reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou o valor equivalente considerando o Preço de Subscrição Atualizado, correspondente a 1.559.738 (um milhão quinhentas e cinquenta e nove mil setecentas e trinta e oito) Cotas ("Cotas Adicionais"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta;
- i) não haverá lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- j) nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas considerando o Preço de Subscrição Atualizado ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Segunda Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Segunda Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador, sendo o Fundo liquidado;
- k) No âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 1 (uma) Cota, em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, observada, ainda, a colocação de Cotas equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Oferta;

- I) a Oferta será destinada ao público investidor qualificado, dividido em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais (em conjunto, "Investidores"). Consideram-se "Investidores Não Institucionais": investidores qualificados que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que não se enquadrem especificamente na definição de Investidores Institucionais abaixo, observados os prazos e procedimentos descritos no Prospecto. Consideram-se "Investidores Institucionais": investidores qualificados que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observados os valores máximos de investimento equivalentes ao Valor Total da Emissão acrescido das Cotas Adicionais, observados os procedimentos descritos no Prospecto.
- (ii) Aprovar a contratação do **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, para o exercício das atividades de distribuição das Cotas da Segunda Emissão, na condição de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o qual fica autorizado a contratar outras instituições para participar da Oferta.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado digitalmente, em via única.

Rio de Janeiro, 05 de março de 2024

[*restante da página propositalmente deixado em branco*]

[*assinaturas reproduzidas na página seguinte*]

(Página de assinaturas do Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Shoppings, firmado em 05 de março de 2024)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

REINALDO GARCIA
ADAO:09205226700

Digitally signed by REINALDO
GARCIA ADAO:09205226700
Date: 2024.03.05 12:02:48
-03'00'

Nome:

Cargo:

SANDRA IRENE ZUNIGA
CAMACHO:08695722880

Digitally signed by SANDRA
IRENE ZUNIGA
CAMACHO:08695722880
Date: 2024.03.05 12:02:30 -03'00'

Nome:

Cargo:

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS**

Anexo I

Suplemento referente à 2ª (Segunda) Emissão e Oferta de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Fundo ("Segunda Emissão") e Oferta de Cotas da Segunda Emissão	
Montante Mínimo e Montante Total da Segunda Emissão	No mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição ou, ainda, o valor equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas considerando o Preço de Subscrição Atualizado. No máximo, R\$ 623.895.200,00 (seiscentos e vinte e três milhões oitocentos e noventa e cinco mil e duzentos reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, o qual poderá ser aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais ou do Preço de Subscrição Atualizado.
Quantidade Total de Cotas	Até 6.238.952 (seis milhões duzentas e trinta e oito mil novecentas e cinquenta e duas) de Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais.
Lote Adicional	Até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme o permitido pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R\$ 155.973.800,00 (cento e cinquenta e cinco milhões novecentos e setenta e três mil e oitocentos reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou o valor equivalente considerando o Preço de Subscrição Atualizado, correspondente a 1.559.738 (um milhão quinhentas e cinquenta e nove mil setecentas e trinta e oito) Cotas.

<p>Preço de Subscrição e Integralização</p>	<p>R\$ 100,00 (cem reais) por Cota da Segunda Emissão considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição. O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto, através do Fato Relevante de Atualização de Preço, a ser divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, limitado a uma variação positiva ou negativa, conforme o caso, de até 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Cotas objeto da Segunda Emissão ("<u>Preço de Emissão Atualizado</u>"), acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado (i.e., taxa equivalente a 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão Atualizado) ("<u>Preço de Subscrição Atualizado</u>").</p>
<p>Forma de colocação das Cotas</p>	<p>As Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e regulamentação aplicável. As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("<u>DDA</u>") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("<u>B3</u>").</p>

<p>Subscrição das Cotas</p>	<p>Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404, de 16 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada ("<u>Resolução CVM 27</u>"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização das Cotas subscritas, sendo a subscrição das Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3. O formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas ofertadas, firmado por cada Investidor e/ou Cotista, inclusive Pessoas Vinculadas ("<u>Pedido de Subscrição</u>") a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores e/ou Cotistas e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>Os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar, ainda, Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco.</p> <p>No âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 1 (uma) Cota, em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, observada, ainda, a colocação de Cotas equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Oferta.</p>
------------------------------------	--

<p>Integralização das Cotas</p>	<p>As Cotas serão integralizadas à vista pelo Preço de Subscrição e Integralização ou pelo Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, em moeda corrente nacional, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores e/ou dos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever – observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.</p>
<p>Público-Alvo</p>	<p>A Oferta será destinada ao público investidor qualificado, dividido em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. Consideram-se Investidores Não Institucionais: investidores qualificados que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que não se enquadrem especificamente na definição de Investidores Institucionais abaixo, observados os prazos e procedimentos descritos no Prospecto. Consideram-se “Investidores Institucionais”: investidores qualificados que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o valores máximos de investimento equivalente ao Valor Total da Emissão acrescido das Cotas Adicionais, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p>

Período de Colocação	O período de colocação das Cotas terá início no 5º (quinto) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160, e encerrar-se-á em até 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do Anúncio de Início ou, anteriormente, na data da divulgação do Anúncio de Encerramento.
Coordenador Líder	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13.