

SHOPPINGS AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 47.896.665/0001-99

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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 (“Administrador”), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”), na função de administradora e gestora, respectivamente do **SHOPPINGS AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNP sob o nº 47.896.665/000199 (“Fundo”), servem-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral de que:

- I. No dia 24 de fevereiro de 2023 (“Data de Aquisição”) foi assinado o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS** (“CCV”) para a aquisição de 10% (dez por cento) (“Aquisição”) do Catarina Fashion Outlet localizado na Rodovia Castello Branco, km 60.

O valor total da Aquisição foi de R\$ 92.206.271,84 (noventa e dois milhões de reais) (“Preço de Aquisição”),¹ a ser pago pelo Fundo, da seguinte forma:

- a) O montante R\$ 32.272.195,14 (trinta e dois milhões, duzentos e setenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e catorze centavos) desembolsados na Data de Aquisição.
 - b) O montante de R\$ 23.051.567,96 (vinte e três milhões, cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos) no prazo de 6 (seis) meses.
 - c) O montante de R\$ 13.830.940,78 (treze milhões, oitocentos e trinta mil, novecentos e quarenta reais e setenta e oito centavos) no prazo de 12 (doze) meses.
 - d) O montante de R\$ 13.830.940,78 (treze milhões, oitocentos e trinta mil, novecentos e quarenta reais e setenta e oito centavos) no prazo de 18 (dezoito) meses.
 - e) O montante de R\$ R\$ 9.220.627,18 (nove milhões, duzentos e vinte mil, seiscentos e vinte e sete reais e dezoito centavos) no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.
- II. Adicionalmente, o CCV inclui uma cláusula com a possibilidade de incremento do Preço de Aquisição por meio de um *Earn-Out*, que prevê o pagamento de R\$ 5.366.502,59 (cinco milhões trezentos e sessenta e seis mil quinhentos e dois reais e cinquenta e nove centavos).

Por fim, a Gestora, considerando uma projeção nas receitas e despesas do Fundo para os próximos

¹ As parcelas a prazo serão corrigidas monetariamente, conforme previsto nos instrumentos aquisitivos, *pro rata die* desde a Data de Aquisição até a data dos respectivos vencimentos de cada parcela a prazo.



meses, estima uma potencial distribuição de dividendos bruta de, aproximadamente, R\$ 1,39 (um real e trinta e nove centavos) por cota, a partir da 1ª distribuição do ativo, que poderá ocorrer em abril de 2023, referente a competência de março de 2023.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.