



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL SHOPPINGS

CNPJ nº 33.046.142/0001-49 – Código de Negociação B3: BPML11

### COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS – FII** (“Fundo”), servem-se da presente para comunicar aos cotistas e ao mercado que:

- I. Na data de hoje, o Fundo celebrou uma carta de intenções objetivando a alienação de 60% do Shopping Capim Dourado (“Shopping”), localizado em Palmas – TO (“Transação”), cuja a conclusão da Transação depende do cumprimento de condições precedentes usuais a esse tipo de negócio, incluindo, mas não se limitando, à captação de recursos por parte do Comprador e negociação e celebração de documentos definitivos de compra e venda, entre outras.
- II. O valor total da Transação é de, aproximadamente, R\$ 181,3 milhões. Considerando as projeções do Shopping a ser alienado, o *cap rate* estimado da transação é de 9,25%. Ainda, a possível Transação contará com uma parcela potencial de ajuste do preço a ser paga ao Fundo, caso a performance do Shopping, nos 12 meses contados do fechamento da operação, seja superior à esperada.
- III. Ademais, a Gestora ressalta que a precificação do Shopping na Transação representa um valor superior a sua marcação de valor justo do ativo no Patrimônio Líquido do Fundo, conforme laudo anual de avaliação, de R\$ 570.021.556,31 (R\$ 132,41 por cota), na última divulgação do Fundo, data base julho de 2023.

Por fim, permanecemos à disposição para sanar quaisquer dúvidas que se façam necessárias.

São Paulo, 31 de agosto de 2023

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Administradora

e

**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**

Gestora