

SHOPPINGS AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 47.896.665/0001-99 - Código de Negociação: CPSH11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **SHOPPINGS AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 47.896.665/0001-99 ("Fundo"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Nesta data, o Fundo celebrou com o **VINCI SHOPPINGS CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Vendedor"), o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("Instrumento"), tendo por objeto a promessa de compra pelo Fundo de 9% (nove por cento) do Iguatemi Bosque Shopping ("Imóvel"), localizado no município de Fortaleza - CE, com área bruta locável de 89.833 m², pelo montante total de R\$ 172.505.422,67 (cento e setenta e dois milhões quinhentos e cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos), ("Preço da Venda"), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - (i) **Primeira parcela:** O montante de R\$ R\$ 36.402.293,47 (trinta e seis milhões quatrocentos e dois mil duzentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos) pago nesta data;
 - (ii) **Segunda Parcela:** O montante de R\$ 93.011.689,00² (noventa e três milhões onze mil seiscentos e oitenta e nove reais), a ser pago em janeiro de 2024;
 - (iii) **Terceira Parcela:** O montante de R\$ 19.151.751,20² (dezenove milhões cento e cinquenta e um mil setecentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), a ser pago em julho de 2024;
 - (iv) **Quarta parcela:** O montante de R\$ 23.939.689,00² (vinte e três milhões novecentos e trinta e nove mil seiscentos e oitenta e nove reais), a ser pago em janeiro de 2025.
- II. Ademais, na efetivação da transação, o valor projetado¹ de recebimento mensal por cota será de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos).
- III. Por fim, a Gestora ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 08 de setembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. e
CAPITÂNIA CAPITAL S.A.

¹ Ressaltamos que o valor informado por cota não é promessa de ganho efetivo, sendo colocado como uma estimativa de ganho.

² As parcelas a prazo serão corrigidas pelo acumulado positivo, se tiver, do IPCA apurado no período decorrido entre a presente data e data dos respectivos pagamentos de cada parcela a prazo.