

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. O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Cessão do Direito Real de Uso de Imóveis ("Instrumento"), tendo por objeto o compromisso de cessão de 4,5263% do Direito real de uso – DRU do Shopping Metro Tatuapé, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 24,620m² ("Imóvel"), pelo montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Preço da Venda"), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - i. O valor de 50% (cinquenta por cento) do Preço, no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) será pago à vista, na Data de Fechamento ("Primeira Parcela"); e
 - ii. O saldo do Preço, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), será pago em até 180 (cento e oitenta) dias corridos após o pagamento da Primeira Parcela ("Segunda Parcela"), observado que (i) o pagamento da Segunda Parcela está sujeito ao cumprimento de determinadas cláusulas do Instrumento e (ii) o valor da Segunda Parcela será corrigido pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, levantado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), desde a data do pagamento da Primeira Parcela até a data de seu efetivo pagamento.
- II. Ademais, na efetivação da transação, o valor projetado¹ pela Gestora, de recebimento mensal por cota será de R\$ 0,10 (dez 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.

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



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

16 de novembro de 2023

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