

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS

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

("Fundo" ou "BPML11")

FATO RELEVANTE

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 sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia [27/01/2025](#), a Gestora determinou, conforme previsto no regulamento, que o Fundo irá seguir com a distribuição do montante total de R\$ 23.683.853,58 (vinte e três milhões, seiscentos e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos), ou o equivalente a R\$ 3,18 por cota ("Valor Total") referentes à parcela potencial adicional do preço ("Ajuste de Preço") da venda do Shopping Capim Dourado com base na performance do Shopping nos 12 (doze) meses contados a partir de novembro de 2023 ("Distribuição Extraordinária"). A distribuição ocorrerá no seguinte formato:
 - a. No dia 24/06/2025 ocorrerá o pagamento da Distribuição Extraordinária no valor de R\$ 1,06 por cota. Tais valores serão pagos exclusivamente aos investidores que detenham cotas do BPML11 no fechamento dos mercados do dia 16/06/2025;
 - b. No dia 24/07/2025 ocorrerá o pagamento da Distribuição Extraordinária no valor de R\$ 1,06 por cota. Tais valores serão pagos exclusivamente aos investidores que detenham cotas do BPML11 no fechamento dos mercados do dia 17/07/2025;
 - c. No dia 22/08/2025 ocorrerá o pagamento da Distribuição Extraordinária no valor de R\$ 1,06 por cota. Tais valores serão pagos exclusivamente aos investidores que detenham cotas do BPML11 no fechamento dos mercados do dia 15/08/2025.
- II. Relembremos ainda aos cotistas e ao mercado que:
 - a. Considerando a parcela potencial adicional recebida, o valor total da transação foi equivalente a R\$ 206.203.673,19 (duzentos e seis milhões, duzentos e três mil, seiscentos e setenta e três reais e dezenove centavos), correspondendo a um *cap rate* de 8,1%, considerando o NOI da época da transação;
 - b. A precificação da transação representou um valor de 16,2% superior à sua marcação de valor justo do ativo na época, conforme o laudo de avaliação atualizado;
 - c. A transação gerou uma TIR de 29%, representando uma venda equivalente a 212% do valor de custo contábil do ativo.
- III. Por fim, vale destacar que a distribuição mensal ordinária do Fundo seguirá ocorrendo sempre até o dia 25 (vinte e cinco) do segundo mês subsequente ao mês de competência, conforme Regulamento. Sendo assim, os meses de junho, julho e agosto terão duas distribuições distintas.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

11 de junho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Administradora

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora