

CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 47.896.665/0001-99 - Código de Negociação: CPSH11
("Fundo")

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 Fundo, comunicam aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [16/11/2023](#), o Fundo realizou a assinatura do Contrato para Declaração e Ratificação de Direitos e Obrigações e Ressalva de Responsabilidades Recíprocas ("Contrato") tendo por objeto a prorrogação da concessão e aquisição dos recebíveis do Direito Real de Usufruto do Shopping Metro Tatuapé e Boulevard Tatuapé, localizados no município de São Paulo, estado de SP ("Ativos"), pelo prazo adicional de 50 (cinquenta) anos ("Operação")¹. O desembolso do Fundo em relação a Operação da concessão foi de R\$ 9.739.699,20 (nove milhões, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos) pagos à vista.
- II. De acordo com a Gestora, o Cap Rate da operação de outorga foi de 10,7% para o Boulevard Tatuapé e 10,2% para o Shopping Metrô Tatuapé. Além disso, na operação de aquisição dos recebíveis, o Cap Rate foi de 14,47% para o Boulevard Tatuapé e 12,2% para o Shopping Metrô Tatuapé.

Por fim, a Administradora e a Gestora permanecem à disposição para sanar quaisquer dúvidas que se façam necessárias.

24 de fevereiro de 2025

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

¹ A Administradora informa que os poderes de assinatura estão em processo de validação.