

**SHOPPING PÁTIO PAULISTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 59.090.726/0001-05 - Código de negociação na B3: SHPP11

("SPP FII" ou "Fundo")

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.475.648/0001-00 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo comunicam aos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo concluiu a aquisição de participação adicional correspondente a 3% (três por cento) do empreendimento do Shopping Pátio Paulista, pelo valor total de R\$ 75.636.363,64 (setenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), integralmente pagos à vista na data de fechamento da transação.
- II. Com a aquisição, o Fundo passa a deter participação equivalente a aproximadamente 20,97% no Shopping Pátio Paulista I (área original) e 16,23% no Shopping Pátio Paulista II (expansão).
- III. A aquisição reflete um cap rate estimado de aproximadamente 7,5%, considerando o NOI projetado para o ano de 2026 e está alinhada à estratégia da Gestora de ampliar a exposição do Fundo a ativos de elevada qualidade, com localização privilegiada e forte capacidade de geração de caixa recorrente.
- IV. O Shopping Pátio Paulista é um dos empreendimentos comerciais mais consolidados da cidade de São Paulo, caracterizado por elevada taxa de ocupação, fluxo consistente de visitantes e histórico comprovado de crescimento operacional.
- V. A Gestora entende que a transação está alinhada à estratégia do Fundo, contribuindo para a geração de renda e potencial valorização das cotas no longo prazo.

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

São Paulo, 9 de abril de 2026

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
e  
**CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.**

FATO RELEVANTE

# Aquisição

Shopping Pátio Paulista FII

SHPP11 | Abril 2026

# Shopping Pátio Paulista FII | SHPP

A CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A. (“Capitânia” ou “Gestora”), na qualidade de gestora do SHOPPING PÁTIO PAULISTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” ou “SPP FII”), vem, nos termos da regulamentação aplicável, comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que foi concluída a aquisição, pelo Fundo, de participação adicional no Shopping Pátio Paulista (“Transação”).

No âmbito da Transação, o Fundo adquiriu participação correspondente a **3%** (três por cento) do empreendimento, pelo valor de R\$ 75.636.363,64 (setenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), pagos à vista na data de fechamento.

Com a conclusão da Transação, o Fundo passa a deter participação equivalente a aproximadamente **20,97%** no Shopping Pátio Paulista I (área original) e **16,23%** no Shopping Pátio Paulista II (expansão).

A aquisição reflete um cap rate estimado de aproximadamente **7,5%** com base no NOI projetado para 2026, reforçando a estratégia da Capitânia de ampliar sua exposição a ativos de alta qualidade, com localização privilegiada e forte geração de caixa recorrente.

O Shopping Pátio Paulista é um dos ativos mais consolidados da cidade de São Paulo, com elevada taxa de ocupação, fluxo consistente de visitantes e histórico de crescimento operacional.



# Aquisição de Participação

SHPP11 - FII

## Transação

Participação

**3%**

Valor Total de Investimento

**R\$ 75.636.363,64**

Cap Rate

**7,5%**

Administração

**Iguatemi**

R. Treze de Maio, 1947 - Bela Vista, São Paulo

O Shopping Pátio Paulista é um dos principais centros de compras e lazer de São Paulo, localizado no coração do bairro Bela Vista, próximo às estações de metrô Paraíso e Brigadeiro.





Fato Relevante

# Pátio Paulista

## Ficha Técnica

### Inauguração

1989

### ABL

42 mil m<sup>2</sup>

### Lojas

308

### Área Construída

108 mil m<sup>2</sup>

### Vagas Estacionamento

1.638

### Salas Cinema

7

## Indicadores

Últimos 12 meses referente a Dezembro 2025

### Ocupação



### NOI (R\$)



### Vendas (R\$)



## Mix de Lojas

 **bodytech**

**CHANEL**

**RCHLO**  
RIACHUELO

 **RENNER**

**SEPHORA**

**ZARA**

