

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. Em 11 de fevereiro de 2026, a companhia celebrou com o **BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ: 54.375.187/0001-37 (“BBIG11”), um memorando de entendimentos vinculante para aquisição adicional de 4,5% do Shopping Pátio Paulista.
- II. O valor da aquisição pelo Fundo é de R\$ 113.454.545,46, a ser pago integralmente à vista na data de fechamento.
- III. A efetiva conclusão da aquisição está sujeita ao cumprimento das condições precedentes usuais para esse tipo de operação, conforme previstas no memorando de entendimentos e na documentação definitiva a ser celebradas entre as partes.
- IV. Os recursos para a aquisição serão provenientes de oferta de cotas do Fundo, cuja liquidação deverá ocorrer até a data de fechamento.
- V. Após a conclusão, a participação total do Fundo no empreendimento passará a 22,4669% no Shopping Pátio Paulista I e 17,7266% no Shopping Pátio Paulista II.

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

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.

FATO RELEVANTE

Aquisição

Shopping Pátio Paulista FII

SHPP11 | Fevereiro 2026

Shopping Pátio Paulista FII | SHPP

O SHOPPING PÁTIO PAULISTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“SPP FII” ou “Fundo”) comunica aos seus cotistas e ao mercado que celebrou, em 11 de fevereiro de 2026, memorando de entendimentos vinculante para aquisição adicional de **4,5%** no Shopping Pátio Paulista I e **4,5%** no Shopping Pátio Paulista II.

O valor da aquisição pelo Fundo é de **R\$ 113.454.545,46**, a ser pago integralmente à vista na data de fechamento, prevista para 8 de abril de 2026, observadas as condições precedentes usuais para esse tipo de operação, incluindo aprovações internas, conclusão de diligência legal, superação do direito de preferência e celebração dos documentos definitivos.

Os recursos para a aquisição serão provenientes de oferta de cotas do Fundo, cuja liquidação deverá ocorrer até a data de fechamento.

A partir do fechamento, o Fundo passará a fazer jus aos resultados econômicos da participação adquirida, calculados pro rata no mês da conclusão da operação.

Após a conclusão, a participação total do Fundo no empreendimento passará a **22,4669%** no Shopping Pátio Paulista I e **17,7266%** no Shopping Pátio Paulista II.



Aquisição de Participação

SHPP11 - FII

Transação

Participação

4,5%

Valor Total de Investimento

R\$ 113.454.545,46

Vendedor

BB Premium Malls FII

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.





Pátio Paulista

Ficha Técnica

Inauguração

1989

ABL

42 mil m²

Lojas

308

Área
Construída

108 mil m²

Vagas
Estacionamento

1.638

Salas Cinema

7

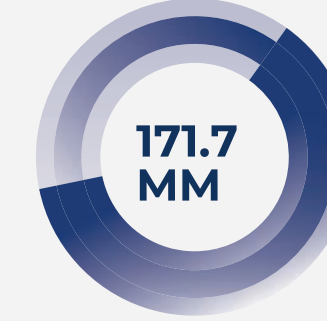
Indicadores

Últimos 12 meses referente a Dezembro 2025

Ocupação



NOI (R\$)



Vendas (R\$)



Mix de Lojas

bt bodytech

CHANEL

RCHLO
RIACHUELO

7 RENNER

SEPHORA

ZARA

