



# Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

**(CNPJ nº 59.090.726/0001-05)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2025  
e relatório do auditor independente**



## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do  
Shopping Pátio Paulista Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa (método direto) para o período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início de atividades) a 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

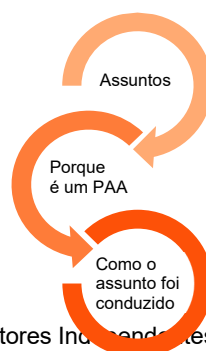
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início de atividades) a 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Shopping Pátio Paulista Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

| <b>Porque é um PAA</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensuração do valor justo das ações de companhia fechada (Notas explicativas 3.3.3 e 5.2 (c))</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| O Fundo apresenta seus investimentos concentrados em ações de companhia fechada.                                                                                                                                                                         | Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A metodologia de avaliação adotada para mensuração do valor justo das ações de companhia fechada considerou o valor de aquisição por transação recente acrescido dos gastos capitalizados no período.                                                    | Verificamos a documentação e liquidação financeira decorrente da aquisição das ações de companhia fechada, assim como revisamos as análises realizadas pela administração para manter o investimento mensurado pelo valor justo.                                                                                                                                                                                          |
| A mensuração do valor das ações de companhia fechada foi considerada área de foco de nossa auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.                               | Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desse investimento são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mensuração do valor justo das Letras de Crédito Imobiliário (LCI) (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(b))</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| O Fundo apresenta também seus investimentos concentrados em Letras de Crédito Imobiliário.                                                                                                                                                               | Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A mensuração do valor justo das Letras de Crédito Imobiliário considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado.                                                                             | Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo das Letras de Crédito Imobiliário, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. |
| Considerando a relevância dos investimentos em Letras de Crédito Imobiliário em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria. | Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo das Letras de Crédito Imobiliário divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.                                                                                                                                                                                |



Shopping Pátio Paulista Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

## **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Shopping Pátio Paulista Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



Shopping Pátio Paulista Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Responsabilidade Limitada  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2025

*PricewaterhouseCoopers*  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by  
Fábio de Oliveira Araújo  
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27382814866  
CPF: 27382814866  
Signing Time: 26 de setembro de 2025 | 22:49 BRT  
O: KCP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Email: AC SERASA RFB v5  
12959830319F49F...

Fábio de Oliveira Araújo  
Contador CRC 1SP241313/O-3

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025**

Em milhares de Reais

| Ativo                                                    | Nota        | 30/06/2025        | % do PL        |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                                        |             |                   |                |
| Aplicações Financeiras                                   |             |                   |                |
| De natureza não imobiliária                              |             |                   |                |
| Operações compromissadas                                 | 5.1         | 29.422            | 6,67%          |
| Certificados de depósitos bancários                      | 5.1         | 42.187            | 9,57%          |
| De natureza imobiliária                                  |             |                   |                |
| Letras de crédito imobiliário - LCI                      | 5.2 (b)     | 20.629            | 4,68%          |
| Outros créditos                                          |             | 679               | 0,15%          |
|                                                          |             | <b>92.917</b>     | <b>21,07%</b>  |
| <b>Não Circulante</b>                                    |             |                   |                |
| <b>Realizável ao longo prazo</b>                         |             |                   |                |
| Aplicações financeiras                                   |             |                   |                |
| De natureza imobiliária                                  |             |                   |                |
| Ações de companhias fechadas                             | 5.2 (c)     | 417.890           | 94,76%         |
| Letras de crédito imobiliário - LCI                      | 5.2 (b)     | 63.946            | 14,50%         |
|                                                          |             | <b>481.836</b>    | <b>109,26%</b> |
| <b>Total do ativo</b>                                    |             | <b>574.753</b>    | <b>130,33%</b> |
| <b>Passivo</b>                                           | <b>Nota</b> | <b>30/06/2025</b> | <b>% do PL</b> |
| <b>Circulante</b>                                        |             |                   |                |
| Rendimentos a distribuir                                 | 7           | 8.390             | 1,90%          |
| Provisões e contas a pagar                               |             | 2.375             | 0,54%          |
| Obrigações por aquisição de ações de companhias fechadas | 5.2 (c)     | 61.497            | 13,95%         |
|                                                          |             | <b>72.262</b>     | <b>16,39%</b>  |
| <b>Não Circulante</b>                                    |             |                   |                |
| <b>Exigível ao longo prazo</b>                           |             |                   |                |
| Obrigações por aquisição de ações de companhias fechadas | 5.2 (c)     | 61.497            | 13,95%         |
|                                                          |             | <b>61.497</b>     | <b>13,95%</b>  |
| <b>Total do passivo</b>                                  |             | <b>133.759</b>    | <b>30,34%</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                |             |                   |                |
| Cotas de investimento subscritas e integralizadas        | 8.1         | 437.747           | 99,26%         |
| Gastos com colocação de cotas                            | 8.4         | (398)             | -0,09%         |
| Lucros acumulados                                        |             | 3.645             | 0,83%          |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                       |             | <b>440.994</b>    | <b>100,00%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>             |             | <b>574.753</b>    | <b>130,33%</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstração do resultado do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**  
Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

|                                                                         | Nota    | 12/02/2025 a<br>30/06/2025 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                       |         |                            |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)               | 5.2 (a) | 19.522                     |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 5.2 (a) | (13.538)                   |
| Ajuste ao valor justo de letras de créditos imobiliários (LCI)          | 5.2 (b) | 2.580                      |
| <b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>                     |         | <b>8.564</b>               |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                        |         |                            |
| Receitas de certificados de depósitos bancários (CDB)                   | 5.1 (b) | 1.187                      |
| Resultado com operações compromissadas                                  | 5.1 (a) | 2.909                      |
|                                                                         |         | <b>4.096</b>               |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                                 |         |                            |
| Taxa de administração                                                   | 6 e 10  | (393)                      |
| Taxa de fiscalização da CVM                                             | 10      | (20)                       |
| Despesas de comissões                                                   | 10      | (443)                      |
| Outras receitas/despesas operacionais                                   | 10      | 231                        |
|                                                                         |         | <b>(625)</b>               |
| <b>Lucro líquido do período</b>                                         |         | <b>12.035</b>              |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                               | 8.1     | <b>43.700.000</b>          |
| <b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>                       |         | <b>0,28</b>                |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>                    |         | <b>10,09</b>               |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 59.090.726/0001-05

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

|                                                                  | Nota | Cotas de<br>investimentos<br>integralizadas | Gastos com<br>colocação de<br>cotas | Lucros<br>acumulados | Total   |
|------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------|
| Cotas de investimentos integralizadas em 12 de fevereiro de 2025 | 8.1  | 437.747                                     | -                                   | -                    | 437.747 |
| Gastos com colocação de cotas                                    | 8.4  | -                                           | (398)                               | -                    | (398)   |
| Lucro líquido do período                                         |      | -                                           | -                                   | 12.035               | 12.035  |
| Rendimentos declarados                                           | 7    | -                                           | -                                   | (8.390)              | (8.390) |
| Em 30 de junho de 2025                                           |      | 437.747                                     | (398)                               | 3.645                | 440.994 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Shopping Ratio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 59.090.726/0001-05**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de Reais

|                                                                                             | Nota    | 12/02/2025 a<br>30/06/2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                           |         |                            |
| Pagamento de despesas de comissões                                                          |         | (443)                      |
| Pagamento de taxa de administração                                                          |         | (304)                      |
| Pagamento de taxa de fiscalização da CVM                                                    |         | (40)                       |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais                                               |         | 2.513                      |
| Pagamento (compensação) de IR                                                               |         | (655)                      |
| Rendimentos de títulos de renda fixa                                                        |         | 1.187                      |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                            |         | <b>2.258</b>               |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                        |         |                            |
| Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)                                          | 5.2 (b) | (81.995)                   |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                 | 5.2 (a) | (287.268)                  |
| Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 5.2 (a) | 5.998                      |
| Gastos capitalizados ao valor contábil das ações de cias. fechadas                          | 5.2 (c) | (7.642)                    |
| Rendimento de operações compromissadas                                                      |         | 2.909                      |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                                         |         | <b>(367.998)</b>           |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                       |         |                            |
| Cotas de investimentos integralizadas                                                       | 8.1     | 437.747                    |
| Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas                                    | 8.4     | (398)                      |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                        |         | <b>437.349</b>             |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                                    |         | <b>71.609</b>              |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>                                    | 5.1     | -                          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>                                       | 5.1     | <b>71.609</b>              |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**1. Contexto operacional**

O Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 24 de janeiro de 2025, com prazo de duração indeterminado, destinado a investidores qualificados, e teve o início de suas atividades em 12 de fevereiro de 2025.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento ("Política de Investimentos"), por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, shoppings, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade *"built to suit"* ou *"sale and leaseback"* na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a consecução do objetivo da classe poderá ser perseguida por meio da aquisição dos seguintes "Ativos Alvo": (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FI; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FI; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FI; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

As cotas do Fundo começaram a ser negociadas na B3 S.A. a partir de junho de 2025 e apresentou o seguinte preço de fechamento no último dia de negociação do referido mês:

| SHPP11 (Valores expressos em reais) | Preço de fechamento |
|-------------------------------------|---------------------|
| Junho                               | 10,00               |

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2025.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros**

**a) Classificação dos instrumentos financeiros**

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**3.3.1 Letras de crédito imobiliário**

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo das Letras de crédito imobiliário é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**3.3.3 Ações de companhias fechadas**

As ações de companhias fechadas são registradas pelo valor justo. Por se tratar de uma operação recente, o valor de aquisição, acrescido dos gastos capitalizados no período, foi considerado como a melhor estimativa do valor justo na data-base, por refletir de forma confiável as condições da transação.

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Operações compromissadas**

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

**3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**3.9 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

**4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos associados ao Fundo**

**4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a Fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o Fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.8 Risco de liquidez**

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
|                                         | <b>30/06/2025</b> |
| (a) Operações compromissadas            | 29.422            |
| (b) Certificados de depósitos bancários | 42.187            |
|                                         | <b>71.609</b>     |

(a) São operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional - LTN com vencimento em menos de 90 dias. O resultado com operações compromissadas apropriado no período findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$2.909.

(b) Estão compostos por Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco BTG Pactual S.A., com vencimento até 13 de abril de 2026 (entretanto com liquidez imediata e sem descontos) e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com a taxa de remuneração contratada por 95% do CDI. O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. O resultado de certificados de depósitos bancários (CDB) apropriado no período findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$1.187.

**5.2 De caráter imobiliário**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
|                                                    | <b>30/06/2025</b> |
| (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs | -                 |
| (b) Letras de créditos imobiliário                 | 20.629            |
| (c) Ações de companhias fechadas                   | 417.890           |
|                                                    | <b>438.519</b>    |

|                |         |
|----------------|---------|
| Circulante     | 20.629  |
| Não circulante | 481.836 |

**(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

**Movimentação do período**

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Saldo em 12 de fevereiro de 2025</b>                                                                       | -         |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                                   | 287.268   |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                                     | 19.522    |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                       | (13.538)  |
| Aquisição de ações de cias. fechadas através de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) - nota 5.2 (c) | (287.254) |
| Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                   | (5.998)   |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>                                                                           | <b>*</b>  |

**(b) Letras de créditos imobiliário**

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela a Lei nº 10.931/2004 e a Circular do Banco Central n 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

**Composição da carteira**

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliário estão compostas como a seguir:

| 30/06/2025                   |                 |                 |                    |                  |                        |               |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------|
| Emissor                      | Ativo           | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa | Quantidade em Carteira | Valor justo   |
| Caixa Econômica Federal S.A. | LCI 25C05174977 | 28/03/2025      | 30/03/2026         | CDI + 95,5%      | 3                      | 20.629        |
| Caixa Econômica Federal S.A. | LCI 25C05139286 | 28/03/2025      | 05/04/2027         | CDI + 97%        | 12                     | 63.946        |
|                              |                 |                 |                    |                  | <b>15</b>              | <b>84.575</b> |

**Movimentação do período**

|                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Saldo em 12 de fevereiro de 2025</b>                        | -             |
| Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)             | 81.995        |
| Ajuste ao valor justo de letras de créditos imobiliários (LCI) | 2.580         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>                            | <b>84.575</b> |

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**(c) Ações de companhias fechadas**

Em 30 de junho de 2025 o Fundo detinha a seguinte participação em ações de companhia fechada:

|                                      | 30/06/2025             |                         |                                |                              |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|
|                                      | Existência de controle | Quantidade de ações (*) | Participação no capital social | Ações de companhias fechadas |
| (1) PPPH FII SPP Participações Ltda. | Sim                    | 76.761.079              | 100%                           | 417.890                      |
|                                      |                        |                         |                                | <b>417.890</b>               |

(1) A companhia é denominada de PPPH FII SPP PARTICIPAÇÕES LTDA., a sede, foro e domicílio da Sociedade é na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, Torre Norte, 3 Andar - Conj 31 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP, 01452-002, podendo por resolução dos sócios, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências e escritórios em qualquer parte do País. A sociedade tem por objeto social (i) holding em instituição não financeiras (CNAE 64.62-0-00); incorporação de empreendimentos imobiliários, como centros comerciais, esportivos e de estacionamento de automóveis (CNAE 41.10-7-00); (iii) atividade de consultoria em gestão empresarial em centros comerciais, esportivos e estacionamento de automóveis (CNAE 70.20-4-00); (iv) serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas (CNAE 82.30-0-01).

292.523

Em 30 de junho de 2025, o investimento na companhia está avaliado pelo valor justo. Considerando o período recente de aquisição do ativo, o valor de aquisição das ações de companhias fechadas, adicionado dos custos capitalizados representam a melhor estimativa de valor justo.

**Movimentação do período - Ações de companhias fechadas**

|                                                                                                    |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Saldo em 12 de fevereiro de 2025</b>                                                            | -              |
| Aquisição de ações de cias. fechadas através de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (a) | 287.254        |
| Aquisição de ações de cias. fechadas - contratos a pagar (a)                                       | 122.994        |
| Gastos capitalizados ao valor contábil das ações de cias. fechadas                                 | 7.642          |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                                                | <b>417.890</b> |

(a) Em 30 de junho de 2025, o Fundo adquiriu 100% das cotas da companhia, conforme divulgado na segunda alteração e consolidação do contrato social da sociedade empresária limitada. Nos termos do Compromisso de Compra e Venda, a participação societária foi adquirida da seguinte forma: (i) 70% do preço, por meio da cessão dos "CRIs - Aquisição Brookfield Investidor" pelo Investidor à SPE; e (ii) 30% do preço, a serem pagos da seguinte forma: 12 meses após a data de fechamento do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças ("SPA"), o montante de R\$ 61.497, atualizado pela Taxa Acordada no SPA ("Parcela Intermediária"); e (b) em 24 meses após a data de fechamento do SPA, o montante de R\$ 61.497, também atualizados pela Taxa Acordada no SPA ("Parcela Final").

**6. Encargos, taxa de administração, taxa de gestão e taxa de performance**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Taxa de administração | 30/06/2025 |
|                       | 393        |
|                       | <b>393</b> |

A taxa global é equivalente a um percentual anual de 0,25%, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa Global"), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 15, a ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Não há incidência de taxa de ingresso, tampouco de saída, sobre os cotistas.

Não é previsto o pagamento de taxa de performance.

**7. Política de distribuição dos resultados**

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do Regulamento.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

|                                                                              |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Rendimentos</b>                                                           | <b>30/06/2025</b> |
| Lucro líquido do período                                                     | 12.035            |
| Despesas operacionais não pagas                                              | 39                |
| Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)    | (13.524)          |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)      | 13.538            |
| Ajuste ao valor justo das Letras de Crédito Imobiliário                      | (2.580)           |
| Outros Valores a receber                                                     | (1.118)           |
| <b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b> | <b>8.390</b>      |

|                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Rendimentos declarados</b>                                                                            | <b>8.390</b> |
| Rendimentos (a distribuir)                                                                               | (8.390)      |
| <b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>                                                             | <b>-</b>     |
| <b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>                                    | <b>-</b>     |
| % do resultado do período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) | 100,00%      |
| Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados                                                | -            |

**8. Patrimônio Líquido**

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| 8.1 Cotas integralizadas                 | 30/06/2025 |            |
|                                          | R\$        | Quantidade |
| Cotas de investimentos subscritas        | 437.747    | 43.700.000 |
| Cotas de investimentos integralizadas    | 437.747    | 43.700.000 |
| Valor por cota (valor expresso em reais) |            | 10,02      |

**8.2 Emissão de novas cotas**

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, a exclusivo critério do Gestor, e mediante prévia deliberação do Comitê de Investimentos, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 200.000 ("Capital Autorizado"), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos descritos no Anexo I.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 418.783 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 41.878.290 cotas totalmente subscritas e integralizadas, sendo iniciada em 07 de fevereiro de 202 e encerrada em 28 de março de 2025. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 170, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 18.964 com valor unitário de R\$ 10,41, totalizando 1.821.710 cotas totalmente subscritas e integralizadas, sendo iniciada em 21 de maio de 2025 e encerrada em 17 de junho de 2025. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 228, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o período findo em 30 de junho de 2025 foram emitidas 43.700.000 cotas pelo montante de R\$ 437.747. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 398, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

**Shopping Pátio Paulista Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 59.090.726/0001-05**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 12 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8.3 Amortização de cotas

Compete ao Comitê de Investimentos deliberar sobre a realização de amortizações de Cotas da Classe.

No período findo em 30 de junho de 2025 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

| 30/06/2025 |
|------------|
| 398        |
| 398        |

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 398, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da reserva de contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante o período findo em 30 de junho de 2025 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do período  
Patrimônio líquido inicial

| 30/06/2025 |
|------------|
| 12.035     |
| -          |

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas  
Gastos com colocação de cotas

|         |
|---------|
| 437.747 |
| (398)   |
| 437.349 |

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)

|       |
|-------|
| 2.75% |
|-------|

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração  
Taxa de fiscalização da CVM  
Despesas de comissões  
Outras (receitas) despesas operacionais

| 30/06/2025 |            |
|------------|------------|
| Valores    | Percentual |
| 393        | 0,14%      |
| 20         | 0,01%      |
| 443        | 0,15%      |
| (231)      | -0,08%     |
| 625        | 0,22%      |
| 288.429    |            |

Patrimônio líquido médio do período

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas  
Certificados de depósitos bancários  
Letras de crédito imobiliário - LCI  
Ações de companhias fechadas

Total do ativo

| 30/06/2025 |         |         |         |
|------------|---------|---------|---------|
| Nível 1    | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| -          | 29.422  | -       | 29.422  |
| -          | 42.187  | -       | 42.187  |
| -          | 84.575  | -       | 84.575  |
| -          | 417.890 | -       | 417.890 |
| -          | 574.074 | -       | 574.074 |

As demonstrações das mudanças das Operações compromissadas, no valor justo dos Certificados de depósitos bancários, Letras de crédito imobiliário - LCI e Ações de companhias fechadas estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis  
Contadora  
CRC: 1SP-296266

Gustavo Piersanti  
Diretor  
CPF: 016.697.087-56

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4D71F5BC-FA0E-492F-B017-7BA39ED04D24  
 Assunto: Complete com o Docusign: DF\_SHOP PT PAULISTA FII\_Junho2025.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 15  
 Certificar páginas: 8  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído  
 Remetente do envelope:  
 Jefferson Pereira  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132  
 jefferson.pereira@pwc.com  
 Endereço IP: 201.56.5.228

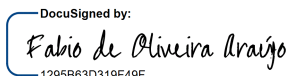
## Rastreamento de registros

|                                                    |                                                                         |                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Status: Original<br>26 de setembro de 2025   22:43 | Portador: Jefferson Pereira<br>jefferson.pereira@pwc.com                | Local: DocuSign |
| Status: Original<br>26 de setembro de 2025   22:49 | Portador: CEDOC Brasil<br>BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com | Local: DocuSign |

## Eventos do signatário

Fabio de Oliveira Araújo  
 fabio.araujo@pwc.com  
 PwC BR  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital  
**Detalhes do provedor de assinatura:**  
 Tipo de assinatura: ICP-Brasil  
 Emissor: AC SERASA RFB v5  
 Assunto: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
 1295B63D319F49F...  
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 134.238.160.200  
 Política de certificado:  
 [1]Certificate Policy:  
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10  
 [1,1]Policy Qualifier Info:  
 Policy Qualifier Id=CPS  
 Qualifier:  
<http://publicacao.certificadodigital.com.br/registro/dpc/declaracao-rfb.pdf>

## Registro de hora e data

Enviado: 26 de setembro de 2025 | 22:44  
 Visualizado: 26 de setembro de 2025 | 22:45  
 Assinado: 26 de setembro de 2025 | 22:49

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26  
 ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b  
 Nome da empresa: PwC

| Eventos do signatário presencial  | Assinatura | Registro de hora e data |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|
| Eventos de entrega do editor      | Status     | Registro de hora e data |
| Evento de entrega do agente       | Status     | Registro de hora e data |
| Eventos de entrega intermediários | Status     | Registro de hora e data |
| Eventos de entrega certificados   | Status     | Registro de hora e data |
| Eventos de cópia                  | Status     | Registro de hora e data |

| Eventos de cópia                                                                                                                                                                                               | Status                 | Registro de hora e data                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alexandra Lyrio<br>alexandra.lyrio@pwc.com<br>PwC BR<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através da DocuSign | Copiado                | Enviado: 26 de setembro de 2025   22:44                                                                                            |
| Ana Masciotro<br>ana.masciotro@pwc.com<br>PwC BR<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através da DocuSign     | Copiado                | Enviado: 26 de setembro de 2025   22:44                                                                                            |
| Jefferson Pereira<br>jefferson.pereira@pwc.com<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através da DocuSign       | Copiado                | Enviado: 26 de setembro de 2025   22:49<br>Visualizado: 26 de setembro de 2025   22:49<br>Assinado: 26 de setembro de 2025   22:49 |
| João Machado<br>joao.m.machado@pwc.com<br>Manager<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através da DocuSign    | Copiado                | Enviado: 26 de setembro de 2025   22:44                                                                                            |
| Eventos com testemunhas                                                                                                                                                                                        | Assinatura             | Registro de hora e data                                                                                                            |
| Eventos do tabelião                                                                                                                                                                                            | Assinatura             | Registro de hora e data                                                                                                            |
| Eventos de resumo do envelope                                                                                                                                                                                  | Status                 | Carimbo de data/hora                                                                                                               |
| Envelope enviado                                                                                                                                                                                               | Com hash/criptografado | 26 de setembro de 2025   22:44                                                                                                     |
| Entrega certificada                                                                                                                                                                                            | Segurança verificada   | 26 de setembro de 2025   22:45                                                                                                     |
| Assinatura concluída                                                                                                                                                                                           | Segurança verificada   | 26 de setembro de 2025   22:49                                                                                                     |
| Concluído                                                                                                                                                                                                      | Segurança verificada   | 26 de setembro de 2025   22:49                                                                                                     |
| Eventos de pagamento                                                                                                                                                                                           | Status                 | Carimbo de data/hora                                                                                                               |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico                                                                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                    |

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

### **Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

### **Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.