

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS (“Fundo” ou “SHPH11”)

FATO RELEVANTE

CANCELAMENTO DA OFERTA E RECEBIMENTO DO PRÊMIO

Em continuidade ao [Fato Relevante divulgado em 23 de dezembro de 2024](#), o Fundo, em 26 de fevereiro de 2025, informou à Iguatemi que não participaria da aquisição de participação adicional no Shopping Pátio Higienópolis, tendo como contrapartida o recebimento do prêmio máximo previsto em contrato, conforme explicado abaixo.

CONTEXTO

Em 23 de dezembro de 2024, o Fundo assinou um Memorando de Entendimentos (“MOU”) para formalizar a intenção da aquisição de até 14,77% adicionais no Shopping Pátio Higienópolis, que aumentaria a participação do Fundo para 40,46% no empreendimento (“Aquisição”). O aumento de participação no Shopping Pátio Higienópolis representava uma oportunidade única de investimento em um ativo icônico em um dos bairros mais nobres de São Paulo e de alta performance operacional. Para viabilizar a Aquisição, os cotistas do Fundo aprovaram, em Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 24 de janeiro de 2025, a oferta pública de distribuição da 8ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta”).

CANCELAMENTO DA OFERTA

Contudo, em razão de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias que fundamentaram o requerimento de registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, incluindo as recentes alterações nas condições de mercado e as perspectivas de captação, a Administradora e o coordenador líder da Oferta decidiram, em comum acordo, cancelar a Oferta, conforme Comunicado ao Mercado de Cancelamento da Oferta publicado hoje, dia 27 de fevereiro de 2025.

O principal objetivo do cancelamento da Oferta foi assegurar uma compensação financeira os cotistas diante da não aquisição, pelo Fundo, de participação adicional no Shopping Pátio Higienópolis, conforme detalhado a seguir, o que resultará em um ganho relevante aos investidores do Fundo.

PRÊMIO

No contexto da Aquisição, ficou acordado que o Fundo receberá um prêmio, pago em dinheiro pelos compradores do Shopping Pátio Higienópolis, em razão da decisão de não exercer a totalidade do potencial do seu direito de preferência no empreendimento (“Prêmio”).

Diante da não Aquisição, o Prêmio (i) representará um ganho extraordinário para os cotistas do Fundo, resultado de uma negociação conduzida pela Rio Bravo, e (ii) somente será pago se forem cumpridas todas as condições precedentes entre a vendedora e os compradores.



Em razão da desistência na aquisição da participação adicional de 14,77% no Shopping Pátio Higienópolis, o Prêmio a ser recebido pelo Fundo está estimado em aproximadamente R\$ 20,00 por cota. O valor final será divulgado integralmente após o encerramento da operação e a apuração dos custos envolvidos na transação. Na visão da Rio Bravo, o recebimento integral do Prêmio proporcionará liquidez e um ganho financeiro ao Fundo, sendo, portanto, uma oportunidade vantajosa para os cotistas diante dos desafios macroeconômicos que impactaram a perspectiva de captação.

O Fundo manterá uma participação de 25,7% no Shopping Pátio Higienópolis, e a Rio Bravo continuará desempenhando o trabalho diligente que contribuiu para a excelente performance do ativo nos últimos anos.

O canal de RI está disponível para dúvidas e esclarecimentos: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/whatsapp.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

CNPJ/MF n.º 03.507.519/0001-59

ISIN Cotas: BRSHPHCTF008

Código negociação B3: SHPH11

