

**SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 03.507.519/0001-59**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2025**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Às 10h do dia 27 de junho de 2025, na sede da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio de convocação encaminhada em 11 de junho de 2025 (“Edital de Convocação”) pela Administradora, nos termos do regulamento do **SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), do artigo 19 da Instrução Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 472”, respectivamente). A convocação também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas representando 34,93% (trinta e quatro vírgula noventa e três por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, tendo estes participado de forma presencial, via plataforma digital, via carta-resposta, de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionado, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente:** ABNER CARDOSO DE MELO
Secretário: LUCAS MARCELINO GOMES

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:
 - (i) Aprovar o exercício do direito de preferência para a aquisição, pelo Fundo, de uma nova participação de 7% (sete por cento) do Shopping Pátio Higienópolis, sendo a referida operação realizada de forma indireta, por meio da aquisição de uma sociedade limitada detida pela IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 200, 9º andar, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.345.290/0001-58 (“Iguatemi PPPH”), pelo preço e condições abaixo indicados (“Operação”):

Objeto da Operação: 100% (cem por cento) do capital social de sociedade limitada constituída pela Iguatemi PPPH (“Newco” ou “Participação Societária”)



**SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 03.507.519/0001-59**


**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2025**


Newco”), titular e proprietária dos imóveis que correspondem à Participação Newco no SPH;

Preço de Aquisição: R\$ 169.900.000,00 (cento e sessenta e nove milhões e novecentos mil reais) (“Preço de Aquisição”), correspondente a um valor total estimado para o empreendimento de aproximadamente R\$ 2,4 bilhões, com cap rate anual de 7,6%, nos mesmos termos da proposta apresentada na assembleia realizada em 24 de janeiro de 2025;

Forma de Pagamento do Preço de Aquisição: a) o montante de R\$ 118.930.000,00 (cento e dezoito milhões, novecentos e trinta mil reais), equivalente a 70% (setenta por cento) do Preço de Aquisição, será pago na data de fechamento da Operação; e b) o montante de R\$ 50.970.000,00 (cinquenta milhões, novecentos e setenta mil reais), equivalente a 30% (trinta por cento) do Preço de Aquisição, será pago em moeda corrente nacional em duas parcelas anuais e iguais, sendo a primeira devida em 14 de abril de 2026 (“Parcela Intermediária”) e a segunda em 14 de abril de 2027 (“Parcela Final”).

Atualização Monetária: O montante da Parcela Intermediária e da Parcela Final deverão ser corrigidos pela variação de 100% (cem por cento) da taxa média diária para um dia dos Certificados de Depósitos Interbancários – CDI, Extra Grupo, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e capitalizada em base anual (considerando um ano de 252 dias úteis) ou qualquer taxa referencial do Sistema Financeiro Nacional que venha a substituí-la a partir do dia 14 de abril de 2025 (inclusive) até o Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento.

Validade: Até 30 de setembro de 2025 (“Data Limite”), perdendo a eficácia caso a Operação não seja consumada, nas condições acima descritas, até a Data Limite. 

Caso seja aprovado o exercício do Direito de Preferência pelo Fundo, a concretização da Operação estará condicionada à captação de recursos, por meio da realização de oferta pública de distribuição de cotas do Fundo. Se for 

**SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 03.507.519/0001-59**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2025**

o caso, a Administradora convocará nova Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as condições e as características da referida nova oferta. Ainda, a Rio Bravo esclarece que, mesmo a Operação possuindo parcelas do Preço de Aquisição a serem pagas posteriormente ao fechamento da Operação, o Fundo não correrá o risco de alavancagem e, para tanto, deverá captar o montante total de todas as parcelas para viabilizar a Operação e o pagamento do Preço de Aquisição, nos termos acima indicados, não sendo obrigado a fazer novas captações para pagar a Parcela Intermediária e a Parcela Final.

6. DELIBERAÇÕES: Recebidos e apurados os votos:

- (i) Os cotistas representando 32,53% (trinta e dois vírgula cinquenta e três por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **rejeitar** o exercício do direito de preferência para a aquisição, pelo Fundo, de uma nova participação de 7% (sete por cento) do Shopping Pátio Higienópolis, conforme preço e condições da Operação previstos no Edital de Convocação e na Ordem do Dia acima.

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada nesta Assembleia.

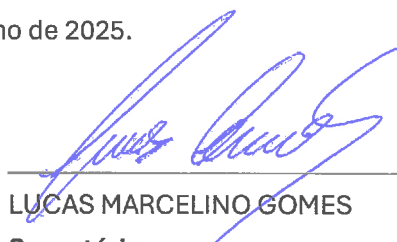
8. DEFINIÇÕES: Todos os termos iniciados em letra maiúscula e que não tenham sido expressamente definidos terão os significados que lhes foram atribuídos no Edital de Convocação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi assinada por mim Secretário e pelo Presidente.

São Paulo/SP, 27 de junho de 2025.



ABNER CARDOSO DE MELO
Presidente



LUCAS MARCELINO GOMES
Secretário