

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

COMUNICADO AO MERCADO PAUTAS DA CONSULTA FORMAL

A Administradora decidiu, de forma voluntária, retirar de pauta as matérias i e ii da votação, referentes ao aumento de capital autorizado e definição de preço de emissão, respectivamente (redação na íntegra disponível na Carta Consulta 02/2024). As demais matérias permanecem inalteradas. **Para quem já realizou o voto até a presente data, não é necessário realizar o voto novamente.**

CONTEXTO DO CAPITAL AUTORIZADO

Foi noticiado por veículos de comunicação que existe a intenção de venda da participação do principal coproprietário e majoritário do empreendimento Shopping Pátio Higienópolis. Como o Fundo é proprietário direto do Shopping em uma proporção de aproximadamente 25,7% e tem o direito de preferência para aquisição de participação em caso de venda, o capital autorizado havia sido proposto para preparar o Fundo para uma futura emissão de cotas acima do capital autorizado já previsto em regulamento. Essa emissão teria como objetivo único e exclusivo realizar a captação de recursos para exercício do direito de preferência e efetiva aquisição de nova participação no Shopping.

Contudo, até o momento não houve formalização de venda por parte do coproprietário, portanto não há informações financeiras públicas e disponíveis sobre a transação. Portanto, a Rio Bravo retirou de pauta os temas relacionados a essa preparação para uma futura emissão de cotas até que seja possível divulgar mais informações aos investidores.

SOBRE AS DEMAIS PAUTAS

As matérias relacionadas à readequação da taxa de administração e medidas de governança do Fundo (“poison pill”) serão mantidas em votação.

- i) **Readequação da taxa de administração para 0,40% a.a.** sobre o valor de mercado com objetivo de reequilíbrio do escopo de ativismo na gestão do empreendimento e readequação para valores de mercado.

A atual taxa de administração é de 0,20% a.a. sobre o valor de mercado, um valor defasado e que não condiz com a atuação ativa da Rio Bravo no Shopping. A proposta busca aumentar o alinhamento de interesse entre cotista e administrador e readequar a taxa para valores próximos de mercado.

Mesmo com o aumento, será uma das menores taxas de administração entre os fundos imobiliários de Shopping: a média dos fundos de shopping é de 0,65% a.a. (considera os fundos imobiliários de shopping multiativo e monoativo, excluídos os fundos fiduciários).



A taxa de administração do Fundo é consolidada, ou seja, contempla também os serviços de escrituração e contabilidade, além da administração fiduciária e gestão do ativo.

Desde seu início, em 2000, a administração realizada pela Rio Bravo teve papel essencial na transformação do empreendimento, na medida em que participa das principais decisões comerciais do Shopping.

- ii) **Medidas de governança e “poison pill”** importantíssimas para preservar o interesse dos cotistas do Fundo quanto ao perfil de investimento - fundo dedicado ao investimento exclusivamente no Pátio Higienópolis, sem ingresso e/ou consolidação em outros portfólios.

As mudanças atribuem medidas de governança - cria alguns gatilhos relacionados a transformações significativas e continuidade do SHPH11, como limitação de voto de cotistas relevantes para alguns temas pré-determinados e requisitos.

Dessa forma, os cotistas atuais podem ter uma proteção tendo em vista um possível aumento de grupos econômicos na base do Fundo futuramente, como tem sido visto em outros fundos monoativo de perfil semelhante ao Shopping Pátio Higienópolis.

Em relação à limitação de voto para cotistas com mais de 10% das cotas, a redação foi inspirada no inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 472, que trata sobre a possibilidade de limitação de voto para cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenham mais do que 10% das cotas emitidas pelo Fundo.

PRAZO PARA VOTAÇÃO

O prazo para votação foi postergado em 7 dias, até 4 de dezembro de 2024, para garantir que todos possam ter o melhor acesso ao voto.

A Consulta Formal e o Regulamento proposto devidamente atualizados foram republicados nesta data. Reforçamos que caso o cotista já tenha manifestado seu voto e queira manifestar novamente, será considerado o último voto recebido.

O canal de RI está totalmente disponível pelo www.riobravo.com.br/chat ou ri@riobravo.com.br.

São Paulo, 26 de novembro de 2024.





investir é evoluir.

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

na qualidade de instituição administradora (“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

