

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

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**, nos termos do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), convida os cotistas do Fundo a participar da Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”), a ser realizada às **10h do dia 05 de maio de 2025**, na sede da Administradora, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222 – Bloco B, 3º andar, cj. 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, a fim de examinar, discutir e votar acerca a matéria prevista no item 2 abaixo (“Convocação”).

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E CONTEXTO

Em 23 de dezembro de 2024, o Fundo assinou um Memorando de Entendimentos com os demais coproprietários do Shopping Pátio Higienópolis (“MOU”), com objetivo de formalizar a intenção da aquisição de até 19,77% adicionais no referido shopping, o que elevaria a participação do Fundo para 45,46% no empreendimento (“Aquisição”).

Para viabilizar a Aquisição, os cotistas do Fundo aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 24 de janeiro de 2025, a realização da 8ª emissão de cotas do Fundo (“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 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 no dia 27 de fevereiro de 2025.

No contexto das negociações relacionadas à Aquisição, a Rio Bravo negociou que o Fundo faria jus ao recebimento de uma compensação financeira aos cotistas pela não aquisição, pelo Fundo, de participação adicional no Shopping Pátio Higienópolis (“Prêmio”). O principal objetivo dessa negociação foi assegurar aos cotistas um ganho com seu direito de preferência, mesmo sem que houvesse evolução da aquisição a que dava direito. Ou seja, uma espécie de proteção que garantisse o melhor uso do direito de preferência com ou sem a realização da Oferta.

O Prêmio foi pago em dinheiro pelos compradores do Shopping Pátio Higienópolis em 14 de abril de 2025, em razão da decisão de não exercer a totalidade do seu direito de preferência no empreendimento.

Vale destacar que, ao longo da história do Shopping Pátio Higienópolis, outras operações similares de vendas de participação foram realizadas para terceiros, ocasião em que, por



deliberação dos cotistas em assembleia geral, o Fundo optou por não exercer seu direito de preferência. No entanto, esta será a primeira vez que um prêmio foi pago ao Fundo, graças ao engajamento e à negociação realizada previamente pela Rio Bravo, evidenciando o trabalho ativo e estratégico da Rio Bravo, sempre pautado na maximização de valor e no melhor interesse dos cotistas do Fundo.

Em razão da não aquisição da participação adicional no Shopping Pátio Higienópolis, o Prêmio recebido pelo Fundo foi de R\$ 15.651.590,58, o que representa R\$ 25,70 por cota.

Diante do contexto exposto, e entendendo o papel ativo da Rio Bravo no recebimento do prêmio, propomos uma remuneração à Rio Bravo pelos serviços prestados, a título de performance, de R\$ 1.844.206,00. A Rio Bravo também assumirá o pagamento dos custos incorridos na transação, de forma que o recebimento líquido é estimado em R\$ 990.927,93, cerca de apenas 6% do valor do Prêmio.

A Rio Bravo submeteu previamente a proposta de remuneração ao Comitê de Cotistas, que, em caráter consultivo, realizou seus apontamentos e manifestou sua concordância com os termos apresentados. Considerando essa manifestação, a Rio Bravo decidiu levar a proposta à apreciação da assembleia de cotistas, conforme a ordem do dia a seguir.

2. ORDEM DO DIA

- (i) Aprovar o pagamento de remuneração, a título de performance, à Administradora do Fundo, no montante total de R\$ 1.844.206,00, correspondente a R\$3,03 por cota e 11,78% valor do Prêmio, em razão da atuação da Administradora na negociação do Prêmio pago aos cotistas do Fundo pelo não exercício do direito de preferência para aquisição de participação adicional do Shopping Pátio Higienópolis no âmbito da Aquisição. A aprovação deste item implicará que a Administradora assumirá os custos incorridos no âmbito da Aquisição e da Oferta, conforme detalhado e limitado na Proposta da Administradora. Caso este item não seja aprovado, todos os custos relacionados à Aquisição e à Oferta serão arcados pelo Fundo, nos termos do artigo 47 da Instrução CVM 472.

3. QUÓRUM

A matéria acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo.

4. COMO VOTAR

A Assembleia Geral Extraordinária será realizada no dia **05 de maio de 2025, às 10:00 horas**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222 – Bloco B, 3º andar, cj. 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065 (“Voto Presencial”).



De modo alternativo, como forma de facilitar o acesso dos Cotistas ao voto, os cotistas podem votar na Assembleia das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 3 (três) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente contact@cuoreplatform.com, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital.

Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo I** à presente convocação e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

Voto Via Área do Investidor da B3: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.

Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Caso algum cotista vote por mais de uma forma, será considerado o último voto recebido.

5. PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 09h do dia 05 de maio de 2025**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Assembleia, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472. Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins de quórum necessário para a aprovação das matérias, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

6. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Caso os cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora pelos meios indicados a seguir:

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>



7. ANEXOS

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente convocação:

Anexo I - Instruções para voto e modelo de carta-resposta.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(“Administradora”), CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81,

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

CNPJ/MF nº 03.507.519/0001-59

ISIN Cotas: BRSHPHCTF008

Código negociação B3: SHPH11



ANEXO I **INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA**

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ASSEMBLEIAS.SHPH11@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador ou representante legal, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Assembleia ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto na Instrução CVM 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[], [] de [] de 2025.

À **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

(“Rio Bravo” ou “Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.507.519/0001-59 (“Fundo”), a ser realizada no dia 05 de maio de 2025 (“Assembleia”).

Em atenção à convocação encaminhada em 15 de abril de 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

- (i) Aprovar o pagamento de remuneração, a título de performance, à Administradora do Fundo, no montante total de R\$ 1.844.206,00, correspondente a R\$3,03 por cota e 11,78% valor do Prêmio, em razão da atuação da Administradora na negociação do Prêmio pago aos cotistas do Fundo pelo não exercício do direito de preferência para aquisição de participação adicional do Shopping Pátio Higienópolis no âmbito da Aquisição. A aprovação deste item implicará que a Administradora assumirá os custos incorridos no âmbito da Aquisição e da Oferta, conforme detalhado e limitado na Proposta da Administradora. Caso este item não seja aprovado, todos os custos relacionados à Aquisição e à Oferta serão arcados pelo Fundo, nos termos do artigo 47 da Instrução CVM 472.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA

