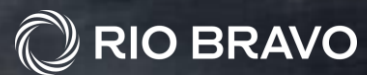


FII Shopping Pátio
Higienópolis

Proposta da Administradora
Assembleia Extraordinária

05/05/2025



riobravo.com.br

CONTEXTO PRÊMIO

Assinatura de Memorando de Entendimentos (MOU) com os demais coproprietários do Shopping Pátio Higienopolis para aumento de participação do Fundo no Shopping

23/12/2024

Cancelamento da Oferta publicado

27/02/2025

24/01/2025
Aprovação da 8ª emissão de cotas do Fundo pelos cotistas

Negociação da Rio Bravo para **pagamento de prêmio pelos demais compradores aos cotistas** pelo não exercício do direito de preferência por parte do Fundo

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.

CONTEXTO PRÊMIO

Trabalho ativo de negociação durante todo o segundo semestre de 2024
+70 reuniões realizadas em 9 meses



SOBRE O PRÊMIO

A Rio Bravo negociou diretamente com a Iguatemi o pagamento de um prêmio ao Fundo, arcado pelos novos sócios do empreendimento, pela não exercício do seu direito de preferência na transação de venda da participação no Shopping Pátio Higienópolis, amplamente divulgada no mercado.

Prêmio Bruto Total: R\$15,651 milhões, equivalente a R\$25,70/cota

O prêmio deverá ser repassado aos cotistas em forma de rendimentos, após dedução de custos, em uma única parcela durante o primeiro semestre.

Considerando o papel ativo da Rio Bravo no recebimento do prêmio, propomos uma remuneração à Rio Bravo

Única venda de participação na história do empreendimento com pagamento de prêmio

Ao longo da história do Shopping, outras vendas de participação foram realizadas, e, por meio de assembleia de cotistas, o Fundo optou por não exercer seu direito de aquisição.

Esta é a primeira vez que um prêmio será pago ao Fundo, evidenciando o trabalho ativo e estratégico da Rio Bravo na geração de valor para os investidores.

Histórico de Vendas de Participação

- Vendas realizadas sem que o Fundo exercesse seu direito de aquisição. Não houve pagamento de prêmio ao Fundo.
Novembro de 2013 –Venda de 5% do empreendimento
Junho de 2015– Venda de Shopping I – 17% e Shopping II - 21,375
- Venda realizada sem que o Fundo exercesse seu direito de aquisição. Pagamento de Prêmio ao Fundo de R\$ 25,70/cota
Março de 2025 - Venda de 51% do empreendimento detido pela Brookfield

SOBRE O PRÊMIO

- Propomos uma remuneração à Rio Bravo pelos serviços prestados, a título de performance, de R\$ 1,844 milhões.
- 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.

Prêmio Líquido Total: R\$ 13,8 milhões, equivalente a R\$ 22,67/cota

	Valor Total		Valor por Cota	
Prêmio Total	R\$	15.651.590,58	R\$	25,70
Custos	-R\$	1.844.206,00	-R\$	3,03
Prêmio líquido total a ser pago aos cotistas	R\$	13.807.384,58	R\$	22,67

- Abaixo detalhamos os custos envolvidos na operação. Esses custos foram essenciais para viabilizar o prêmio recebido pelo Fundo. Caso não tivéssemos nos engajado ativamente na operação, o comprador não teria a necessidade de realizar esse pagamento.

Custos Estimados da Operação		
Assessores Legais da Oferta	-R\$	360.000,00
Tributos Sobre Assessores Legais	-R\$	36.694,21
CVM - Taxa de Registro	-R\$	124.286,45
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	-R\$	15.200,12
Cartório Guia de Registro - RTD - Ato do Administrador	-R\$	24.974,20
B3 - Evento Corporativo DP	-R\$	25.095,42
Assessores Legais de Aquisição	-R\$	277.400,00
Remuneração Líquida Prevista Rio Bravo	-R\$	980.555,60
Total	-R\$	1.844.206,00

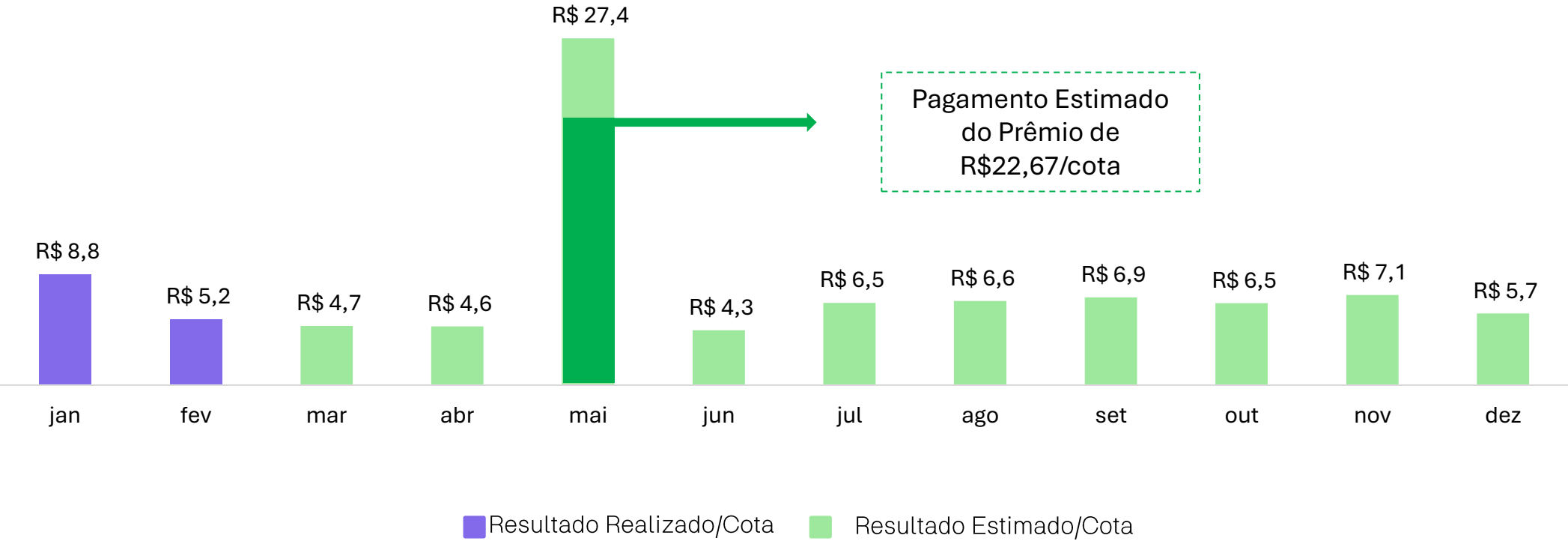
O prêmio foi conquistado justamente pela atuação estratégica da Rio Bravo ao longo da negociação.

IMPACTO PARA OS COTISTAS

Impacto do prêmio no resultado estimado para 2025

Abaixo estimamos os resultados do Fundo, com base no orçamento anual para 2025. Consideramos o pagamento do Prêmio Líquido ao cotistas no mês de junho.

Resultado Estimado/cota



MATÉRIA EM VOTAÇÃO

- (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.

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.



VOTAÇÃO

O voto pode ser realizado de 4 formas:

1) Voto Presencial: AGE que será realizada no dia 05 de maio de 2025, às 10:00 horas, na Avenida Chedid Jafet, 222 – Bloco B, 3º andar, cj. 32, Vila Olímpia. São Paulo/SP.

2) Voto Via Plataforma: será disponibilizado o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica. Para tanto, será encaminhado um e-mail, em até 3 dias úteis desta Convocação, para que o Cotista possa se identificar por meio de CPF ou CNPJ e proceder com seu voto.

3) Voto Via Administradora: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta.

4) 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, pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.

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

PRAZO PARA RECEBIMENTO DOS
VOTOS ESCRITOS

9h de
05/05/2025

ASSEMBLEIA

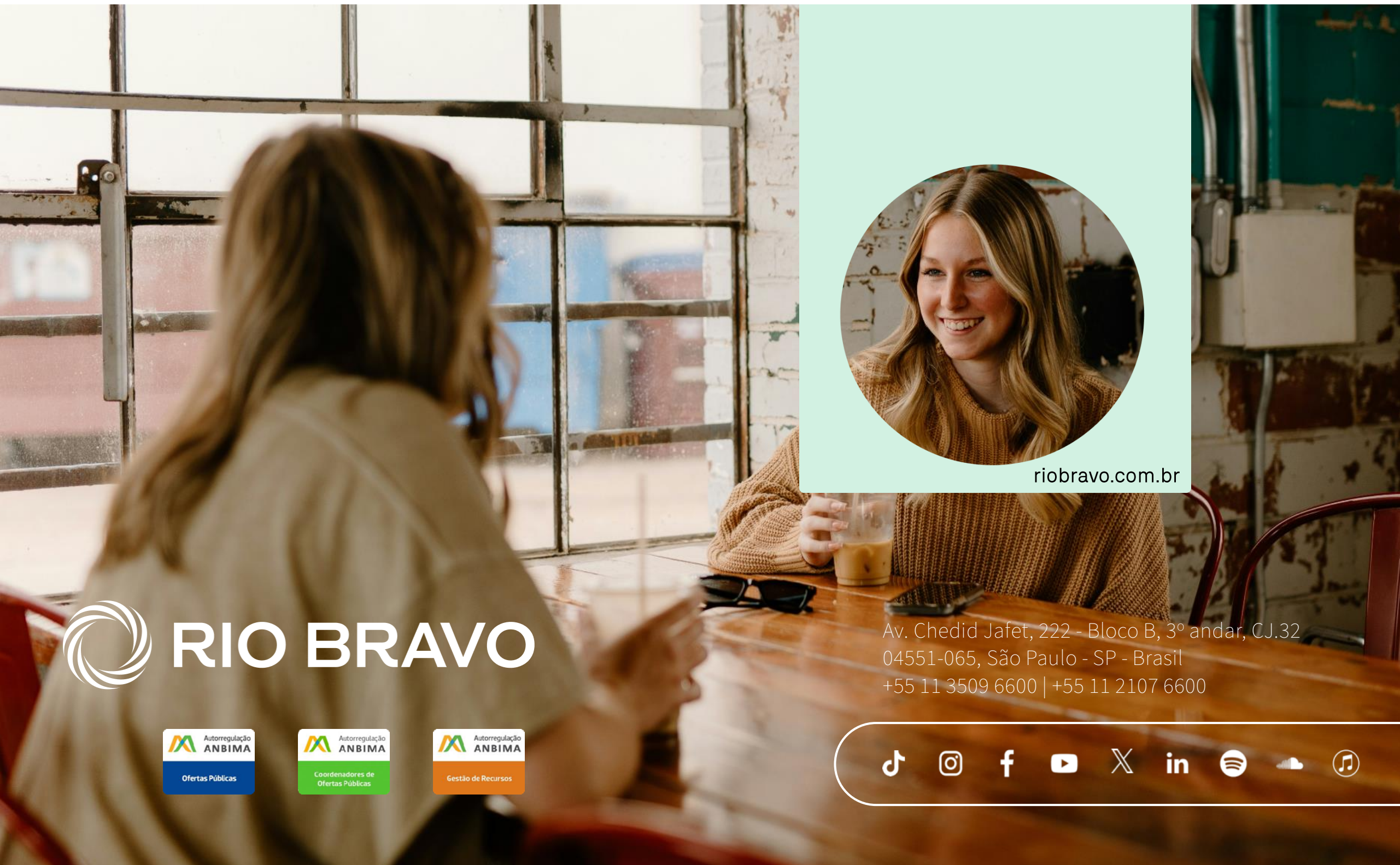
10h de
05/05/2025

Em caso de dúvida, não hesite
em contatar o RI pelos canais

ri@riobravo.com.br

11 3509-6500

Atendimento digital: [clique aqui](#)



riobravo.com.br



RIO BRAVO



Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600