



Relatório Gerencial

SHPH11

Shopping Pátio Higienópolis Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

SETEMBRO 2025



INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O FII atualmente é proprietário de 25,7% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A
RIO BRAVO

AVALIE O
RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600
ou clique no ícone para:



- Informações sobre nossos fundos
- Informes de rendimentos
- Atualizações cadastrais
- Acesso direto ao time de RI

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 03.507.519/0001-59

PERFIL DE GESTÃO • Passiva

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR •

Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,20% a.a.
sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 52.444,40 - data base
01/02/2023, reajustada anualmente
pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO •

R\$615.503.815,86

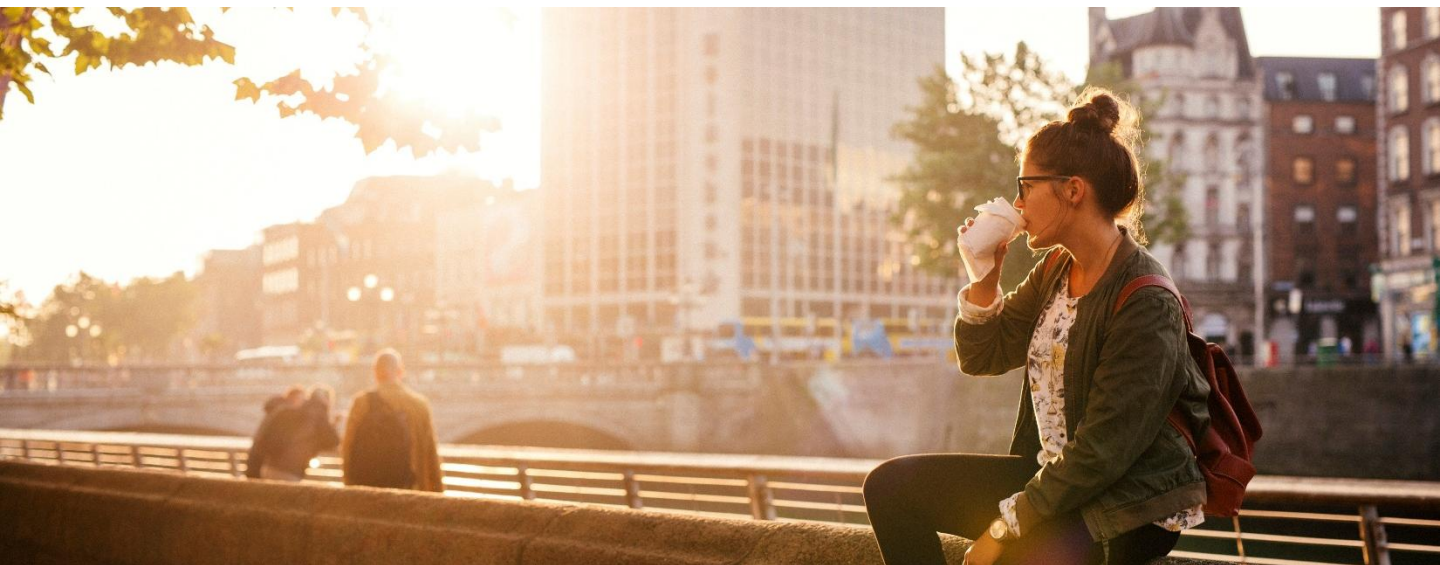
INÍCIO DO FUNDO • 15/10/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 608.950

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 7

NÚMERO DE COTISTAS • 2.089



PRINCIPAIS NÚMEROS

34.105
de ABL

R\$ 1.010
Patrimônio Líquido/Cota

6,2%
*Dividend Yield** anualizado

R\$ 969,00
Fechamento do Mês

R\$ 590 milhões
Valor de Mercado

R\$ 1,3 milhão
Volume negociado

0,96
P/VP

608.950
Números de Cotas

COMENTÁRIOS

Resultado do Fundo

A publicação do relatório do Shopping Higienópolis passará a ocorrer até o 5º dia útil de cada mês, começando a partir do relatório de outubro de 2025. Portanto, os dados que estarão no relatório serão:

- Referentes ao mês de publicação (M+O): dados relacionados aos resultados do **Fundo**;
- Referentes ao mês anterior ao mês de publicação (M-1): dados relacionados ao **empreendimento**.

Isso ocorre pois há uma defasagem natural no recebimento dos dados operacionais do Shopping. Com a mudança, o relatório se enquadrará ao formato já amplamente utilizado pelos fundos de Shopping do mercado. Devido a esta mudança, o relatório de setembro não conterá comentários sobre o empreendimento, uma vez que as novidades mais recentes já foram comentadas no relatório anterior.

*Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

COMPOSIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

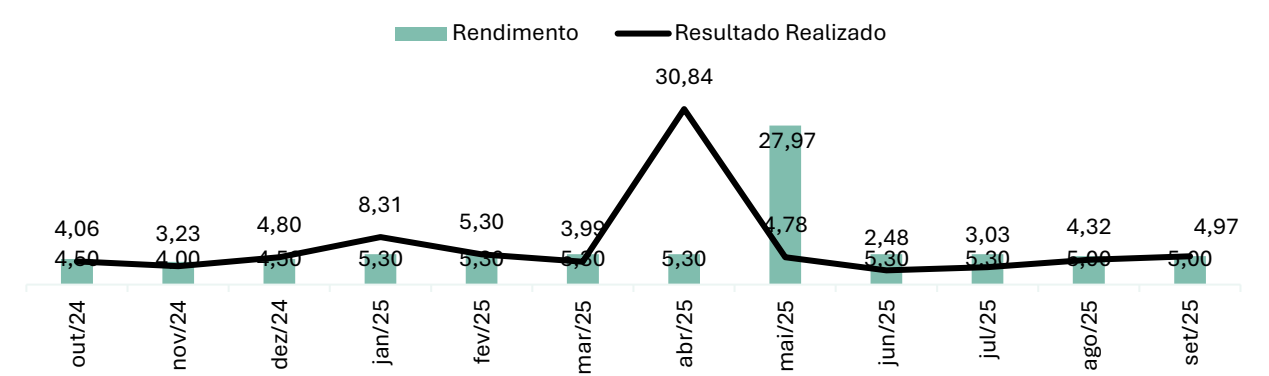
Dados do Fundo

	set/25	dez/24	set/24
Valor da Cota	R\$ 969,00	R\$ 834,49	R\$ 850,00
Quantidade de Cotas	608.950	608.950	608.950
Valor de Mercado	R\$ 590.072.550,00	R\$ 508.162.685,50	R\$ 517.607.500,00

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	1.318.690,87	41.398.774,81	51.717.377,93
Giro (% de cotas negociadas)	0,22%	7,27%	9,25%
Presença em Pregões	100%	98%	99%

Resultado do Fundo e Distribuição (R\$/cota)



	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 3.125.365,93	R\$ 43.417.178,52	R\$ 51.175.226,59
Receita Financeira	R\$ 41.199,28	R\$ 975.266,45	R\$ 1.102.354,40
Despesas	-R\$ 139.522,79	-R\$ 2.964.273,61	-R\$ 3.489.477,74
Resultado ¹	R\$ 3.027.042,42	R\$ 41.428.171,36	R\$ 48.788.103,25
Resultado Realizado por cota	R\$ 4,97	R\$ 68,03	R\$ 80,12
Rendimento por cota	R\$ 5,00	R\$ 69,77	R\$ 82,77
Resultado Acumulado	-R\$ 0,03	-R\$ 1,74	-R\$ 2,65

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	3,40	3,40	3,40	4,20	4,20	7,82	4,20	3,75	4,20	4,20	4,80	5,10
2024	4,30	4,30	4,30	4,30	5,30	7,00	4,50	4,50	4,50	4,50	4,00	4,50
2025	5,30	5,30	5,30	5,30	27,97	5,30	5,30	5,00	5,00			
Δ	23,3%	23,3%	23,3%	23,3%	427,7%	-24,3%	17,8%	11,1%	11,1%			

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A administração do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 5º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

¹Resultado do Fundo apresentado em regime de caixa e não auditado.

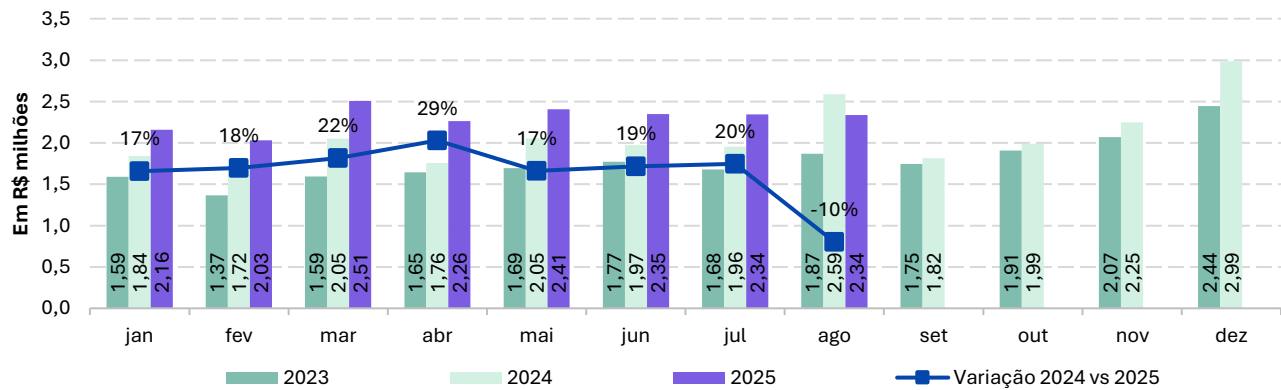
RESULTADOS DO SHOPPING

Shopping Pátio Higienópolis	ago/24	ago/25	Δ 2025 vs. 2024	YTD 2024	YTD 2025	Δ YTD 2025 vs YTD 2024
Aluguel Mínimo	R\$ 9.739	R\$ 10.109	3,8%	R\$ 87.150	R\$ 86.837	-0,4%
Aluguel Variável	R\$ 847	R\$ 910	7,3%	R\$ 4.481	R\$ 7.121	58,9%
Outras Receitas de Aluguéis	R\$ 1.530	R\$ 1.953	27,7%	R\$ 12.552	R\$ 11.033	-12,1%
Estacionamento	R\$ 2.580	R\$ 2.209	-14,4%	R\$ 15.997	R\$ 18.845	17,8%
Total Receitas	R\$ 14.697	R\$ 15.180	3,3%	R\$ 120.180	R\$ 123.835	3,04%
Descontos	-R\$ 46	-R\$ 98	111,1%	-R\$ 785	-R\$ 456	-42,0%
Receitas Operacionais Líquidas	R\$ 14.651	R\$ 15.083	3,0%	R\$ 119.394	R\$ 123.380	3,3%
Despesas operacionais	-R\$ 1.112	-R\$ 3.302	197,0%	-R\$ 10.653	-R\$ 12.061	13,2%
NOI	R\$ 13.539	R\$ 11.780	-13,0%	R\$ 108.741	R\$ 111.319	2,4%

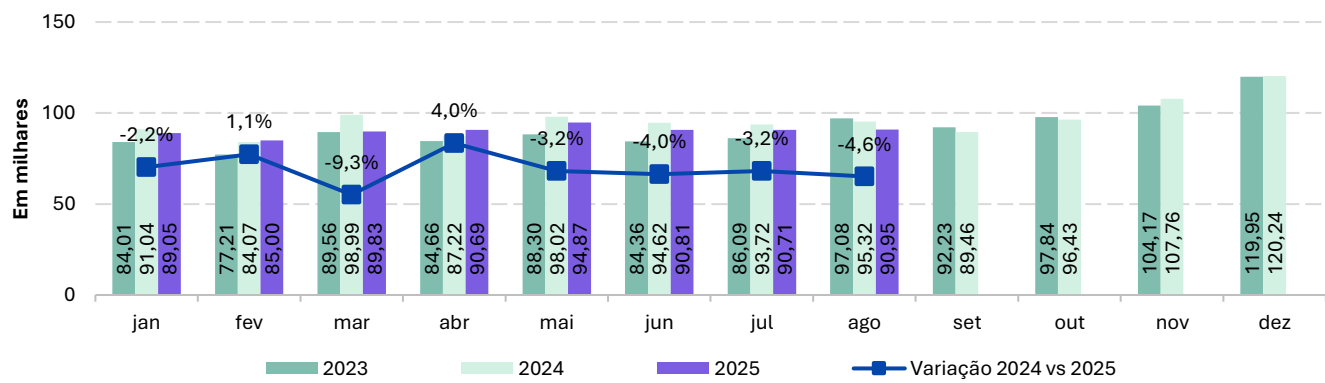
Os resultados levam em consideração o resultado base caixa.

RESULTADOS DO SHOPPING

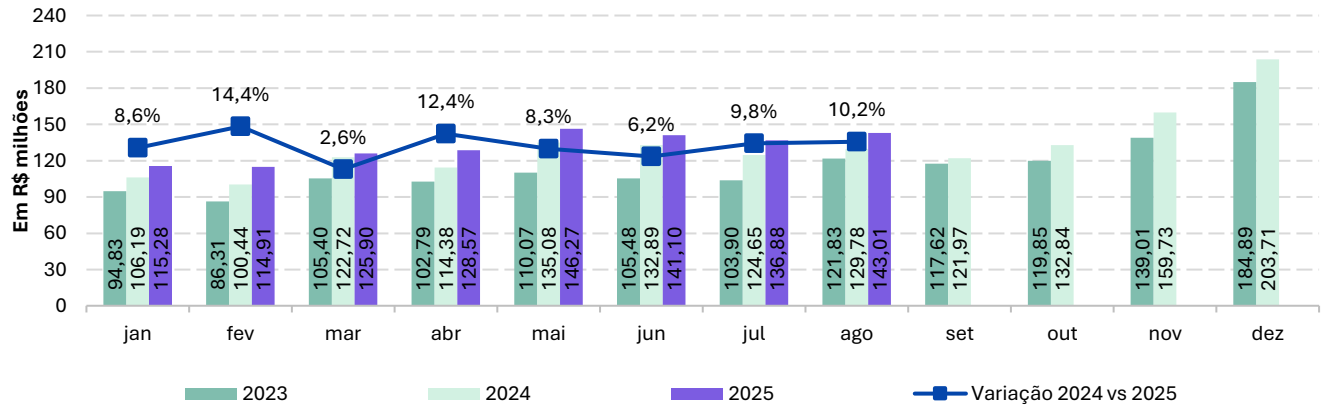
Resultado do Estacionamento



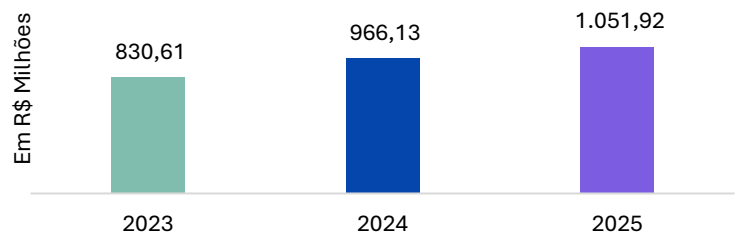
Fluxo do Estacionamento



Vendas



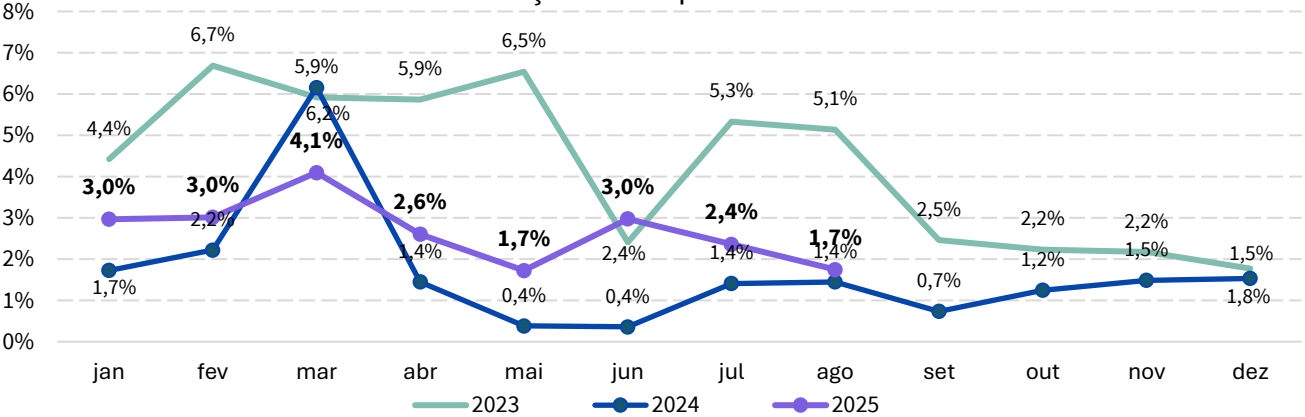
Vendas no acumulado do ano



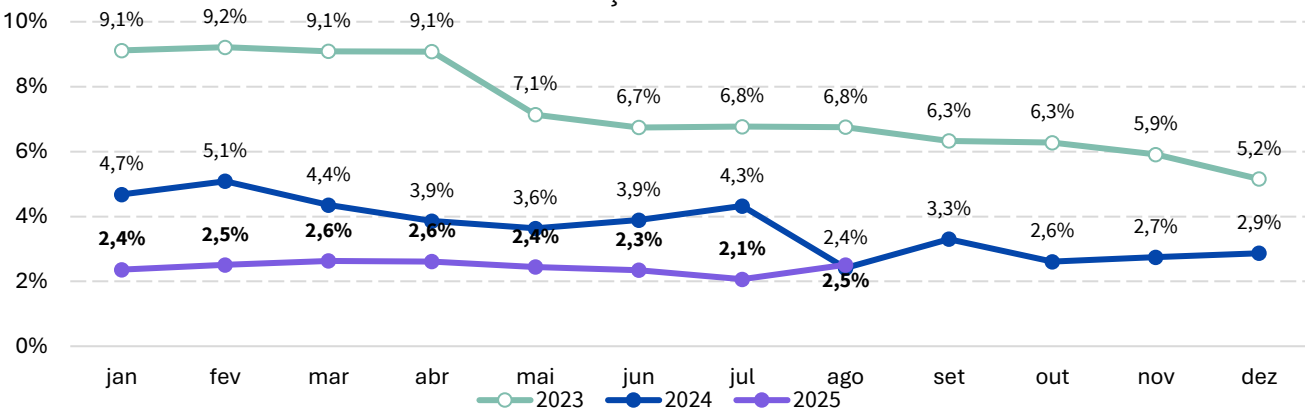
Resultado operacional referente ao mês anterior a este relatório

RESULTADOS DO SHOPPING

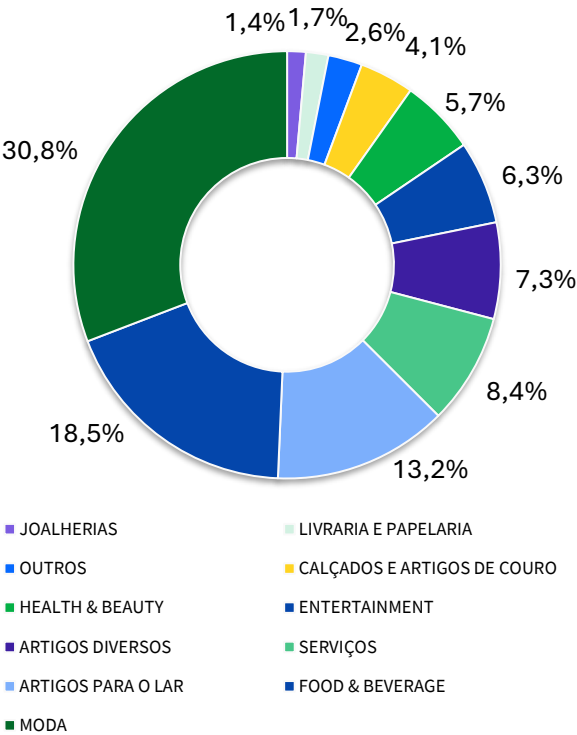
Evolução Inadimplência Bruta



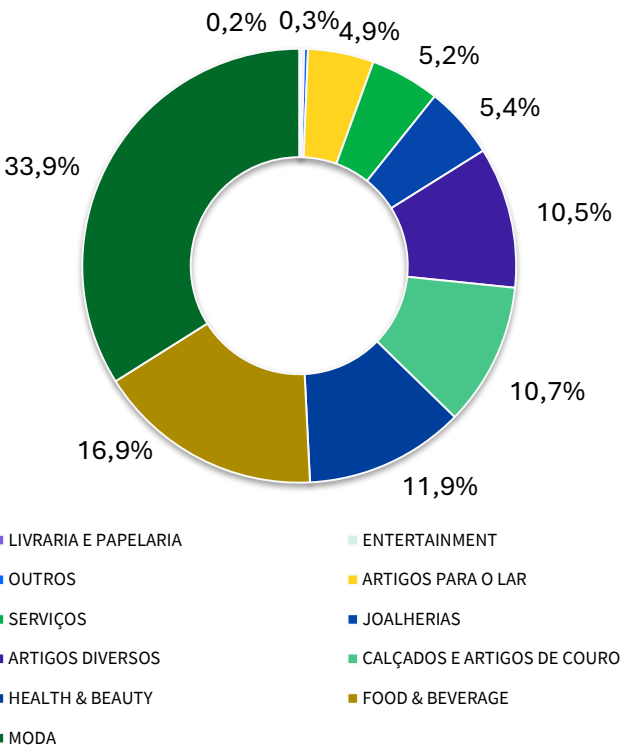
Evolução Vacância



Locatários (% da ABL)

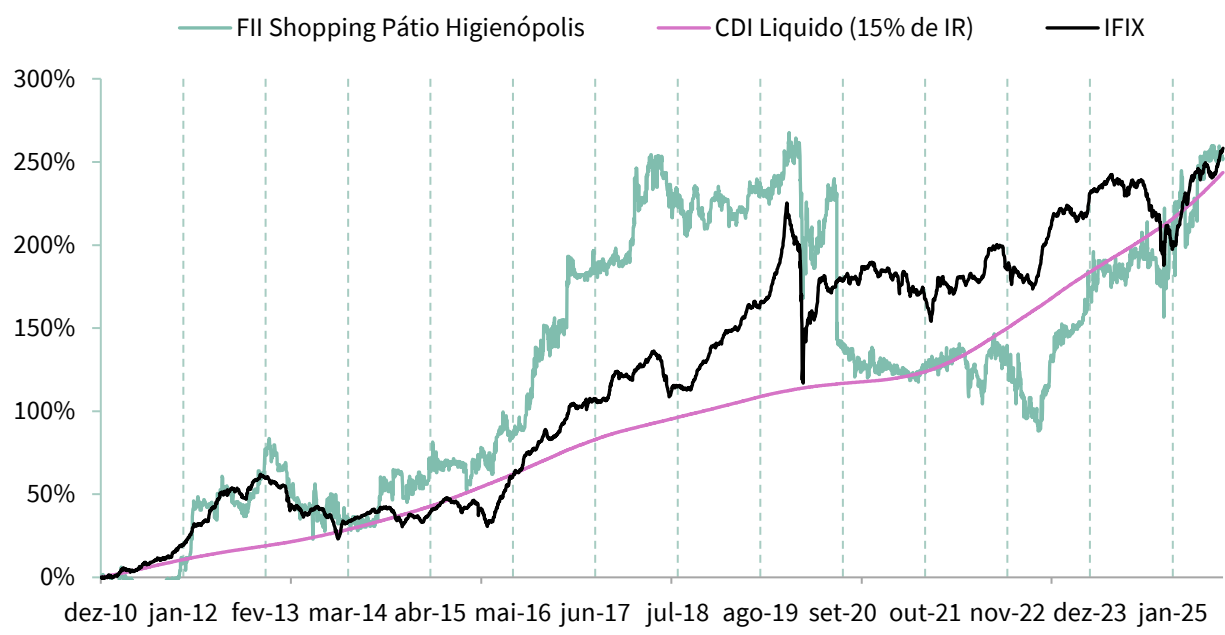


Locatários (% das Vendas)



Resultado operacional referente ao mês anterior a este relatório

DESEMPENHO DA COTA DO SHPH11



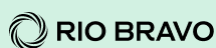
rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde 2010
FII Shopping Pátio Higienópolis	-1,02%	24,33%	12,15%	252,02%
IFIX	3,25%	15,18%	8,57%	258,94%

rentabilidade das distribuições de rendimentos ²	mês	ano	12 meses	desde 2010
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,51%	8,36%	8,81%	132,03%
CDI líquido (15% de IR)	1,04%	8,80%	11,30%	243,90%

¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: último dia útil de dez/2017 até último dia útil de setembro/25.



Aqui, o futuro é concreto.



riobravo.com.br

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





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.