

COMUNICADO AO MERCADO
DE CANCELAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE COTAS
DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

CNPJ nº 03.507.519/0001-59

ADMINISTRADORA



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

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

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

CEP 04551-065, São Paulo, SP

Código ISIN nº BRSHPHCTF008

Código de Negociação na B3: SHPH11

Tipo ANBIMA: Tijolo, Híbrido, Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shoppings

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/042, obtido em 03 de fevereiro de 2025*

**concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)*

Nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 03.507.519/0001-59 (“**Fundo**”) e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob nº 72.600.026/0001-81, devidamente credenciada pela CVM para operar como administrador de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.044, de 12 de julho de 2000, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”, em conjunto com Fundo, “**Ofertantes**”), em conjunto com **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 380.381 (trezentas e oitenta mil e trezentas e oitenta e uma) cotas, nominativas e escriturais, em classe e séries únicas (“**Novas Cotas**”), correspondentes a até R\$400.001.051,98 (quatrocentos milhões, mil e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato da Administradora, abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Ato da Administradora) ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato da Administradora), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato da Administradora), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, realizada nos termos da Resolução CVM 160, do

Regulamento (conforme abaixo definido) do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), **COMUNICAM**, nesta data, o **cancelamento da Oferta**, em razão de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias que fundamentaram o requerimento de registro de oferta pública de distribuição, acarretando aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Nos termos do Ofício- Circular nº 10/2023/CVM/SRE e observado o disposto no Contrato de Distribuição, a revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM em razão da concessão de seu registro sob o rito automático. Tendo em vista a integralização de Novas Cotas subscritas no ambiente escritural durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação (conforme definidos no Contrato de Distribuição, abaixo definido), no dia **28 de fevereiro de 2025**, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos, calculados *pro rata temporis*, a partir da presente data, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

O comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Cotistas (ou cessionários do Direito de Preferência) deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Diante deste Comunicado, os Documentos de Aceitação celebrados ficam automaticamente cancelados, nos termos do referido documento.

Os Ofertantes e o Coordenador Líder permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente “Comunicado ao Mercado de Cancelamento da Oferta Pública de Distribuição da 8ª (Oitava) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis” (“**Comunicado**”) e nele não definidos têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), no Ato da Administradora do Fundo, realizado em 30 de janeiro de 2025 (“**Ato da Administradora**”), no fato relevante do Fundo datado de 03 de fevereiro de 2025, no “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 8ª (Oitava) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis*”, celebrado em 31 de janeiro de 2025, conforme aditado (“**Contrato de Distribuição**”) e nos demais documentos da Oferta, os quais se encontram disponíveis na página do Fundo na B3 e CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado e os demais documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.riobravo.com.br/fundos/fundo-de-investimento-imobiliario-shopping-patio-higienopolis> (neste site, selecionar a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Oitava Emissão de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis” e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar

em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis”, e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET**, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Fundo De Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, E/OU DA ADMINISTRADORA.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

