

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

CNPJ nº 03.507.519/0001-59

Código ISIN: 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").*

INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 03.507.519/0001-59 ("Fundo") e **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 **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"), servem-se do presente para **COMUNICAR** aos cotistas e ao mercado em geral, no âmbito da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), ofertadas sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160 e demais normativos aplicáveis ("Oferta"), sobre o início, nesta data, do período de exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, conforme descrito abaixo.

a. posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: aos Cotistas do Fundo é assegurado o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Direito de Preferência"), considerada a posição de fechamento do mercado em 06 de fevereiro de 2025 ("Data-Base"). O exercício do Direito de Preferência é condicionado à adimplência das obrigações dos Cotistas para com o Fundo. A Data-Base é equivalente ao 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (que ocorreu em 03 de fevereiro de 2025);



- b. fator de proporção para subscrição de Novas Cotas: 0,62465062813;
- c. exercício do direito de preferência: o exercício do Direito de Preferência se inicia nesta data e se dará da seguinte forma:
- i. Se junto à B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): Até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil subsequente à data de início do período do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 26 de fevereiro de 2025, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
 - ii. Exclusivamente com relação às Cotas mantidas diretamente junto à instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Escriturador”): até o 14º (décimo quarto) Dia Útil subsequente à data de início do período do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 27 de fevereiro de 2025, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.
- d. cessão do Direito de Preferência: será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros, total ou parcialmente, (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 24 de fevereiro de 2025, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 26 de fevereiro de 2025, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

Caso a quantidade de Novas Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus em decorrência do Direito de Preferência não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para o número inteiro imediatamente inferior (arredondamento para baixo), não havendo possibilidade de subscrição de Novas Cotas fracionárias.

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente comunicado e nele não definidos têm o significado a eles atribuído no 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 (“Fato Relevante”), no “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 8ª (oitava) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis” divulgado em 03 de fevereiro de 2025 (“Anúncio de Início”) e nos demais documentos da Oferta, os quais se encontram disponíveis na página do Fundo na B3 e CVM.

Este Comunicado ao Mercado contém informações resumidas e não substitui a leitura cuidadosa do Ato da Administradora, do Fato Relevante ou do Anúncio de Início divulgados em 03 de fevereiro de 2025.

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.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE COMUNICADO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO



DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE COMUNICADO, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

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

O FUNDO, A ADMINISTRADORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO E DO ATO DA ADMINISTRADORA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUE CONTEMPLAM AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É 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, TENDO SIDO DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ART. 9º, INCISO I E DO ART. 23 §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO O DIREITO DE PREFERÊNCIA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

