

São Paulo, 26 de março de 2025.

Consulta Formal nº 01/2025

Aos Senhores Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.507.519/0001-59 (“**Fundo**”), vem, por meio desta consulta formal (“**Consulta Formal**”), 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**”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias:

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3.

Em pauta extraordinária:

- (ii) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo (“**Comitê**”), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo;

- Candidato 1: FERNANDO KASINSKI LOTTEMBERG
- Candidato 2: JOAO CARLOS DE MORAES ANTUNES
- Candidato 3: RONALDO LONGHI
- Candidato 4: DOUGLAS JOSE DELGADO
- Candidato 5: NEWTON SIMÕES
- Candidato 6: RICARDO LUIZ MORILLA

A qualificação completa do Comitê está disponível no Anexo II do presente documento. A qualificação completa dos candidatos foi integralmente escrita pelo próprio candidato de modo que a Administradora não se responsabiliza por eventuais inexatidão ou vícios nas informações ali contidas.



O Comitê será composto, sempre em número ímpar, por até 5 (cinco) membros titulares, sendo que até 2 (dois) membros titulares serão indicados diretamente pela Administradora do Fundo e até 3 (três) membros titulares e seus suplentes serão indicados pelos cotistas do Fundo, e observados os requisitos dos membros do Comitê, nos termos dos Arts. 6º e 7º do Regimento Interno do Comitê que é parte integrante do Regulamento do Fundo.

Os membros do Comitê serão eleitos em mandato único de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização de assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo.

Os cotistas do Fundo deverão votar em até 3 (três) candidatos, sendo que serão eleitos os 3 (três) candidatos que receberem mais votos. Desta forma, a dinâmica dos votos deverá seguir as instruções: para APROVAR o candidato, selecionar APROVAR somente na opção dos candidatos que deseja eleger e ABSTENHO ou REJEITAR em TODOS os demais candidatos.

QUÓRUM

A matéria acima dependerá da aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes.

COMO VOTAR

Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br, 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 Consulta Formal e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

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.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 15h do dia 30 de abril de 2025**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da presente Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal, 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

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

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: (11) 3509-6500

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

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

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

Anexo II - Qualificação completa dos candidatos ao Comitê.

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

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS



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, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

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

Ref.: Consulta Formal nº 01/2025 do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO 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 da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal 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.: Consulta Formal nº 01/2025 do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLISb**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.507.519/0001-59 ("Fundo").

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 26 de março de 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Voto do Cotista: (___) Aprovar
 (___) Rejeitar
 (___) Abstenho-me de votar

Em pauta extraordinária:

- (ii) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo;

- Candidato 1: FERNANDO KASINSKI LOTTEMBERG

Voto do Cotista: (___) Aprovar
 (___) Rejeitar
 (___) Abstenho-me de votar

- Candidato 2: JOAO CARLOS DE MORAES ANTUNES

Voto do Cotista: (___) Aprovar
 (___) Rejeitar
 (___) Abstenho-me de votar



- Candidato 3: RONALDO LONGHI

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

- Candidato 4: DOUGLAS JOSE DELGADO

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

- Candidato 5: NEWTON SIMÕES

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

- Candidato 6: RICARDO LUIZ MORILLA

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



ANEXO II **QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS CANDIDATOS AO COMITÊ.**

- Candidato 1: FERNANDO KASINSKI LOTTEMBERG

Profissão: Advogado em São Paulo, sócio titular de Lottenberg Advogados Associados.

Qualificação: Formado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, onde obteve o bacharelado, o mestrado e o doutorado. Foi bolsista Fulbright na Lyndon B. Johnson School of Public Affairs em Austin, Texas.

Idiomas: É fluente em inglês, francês, italiano e espanhol.

Foi membro do Conselho de Administração (2006/2022) e do Comitê de Auditoria da Porto S/A (2005/2024). É membro de seu Comitê de Ética, desde 2024.

É membro dos Conselhos do Hospital Israelita Albert Einstein, da Fundação Fernando Henrique Cardoso e do Movimento de Defesa da Advocacia, entre outros.

Foi membro do Conselho de Administração da Secretaria de Relações Internacionais do Município de São Paulo (2017/2018) e do Conselho Gestor de Relações Internacionais do Governo do Estado de São Paulo (2019/2022).

Ex-Presidente da Confederação Israelita do Brasil - CONIB (2014/2020).

Agraciado com o Prêmio Raymundo Faoro de Mérito na Profissão de Advogado, concedido pela Ordem dos Advogados do Brasil, em 2016, com a Medalha Anchieta e o Diploma de Gratidão de São Paulo, concedidos pela Câmara Municipal de São Paulo, em 2022 e com o Prêmio David Harris, concedido pelo American Jewish Committee (AJC), em 2023.

- Candidato 2: JOAO CARLOS DE MORAES ANTUNES

Engenheiro formado pela FEI (Faculdade de Engenharia Industrial) com especialização em Administração pela FGV (Fundação Getulio Vargas - SP). Atuei durante os primeiros 14 anos de formado como engenheiro no setor de papel e celulose (grupo Suzano Feffer) nas funções de gerente de implantação industrial e gerente de engenharia manutenção industrial. Depois como empresário no setor de Educação (Colégio Porto Bragança) e Incorporação Imobiliária na cidade de Bragança Paulista onde tenho residência. Sou participante do Fundo desde sua criação e frequento regularmente o shopping higienópolis pois possuo apto na av higienópolis. Acompanhei durante os últimos 25 anos essa trajetória do Fundo e agora tenho disponibilidade e vontade de contribuir com a Administração do Fundo. Isto porque considero , desde sempre , esse Fundo como patrimônio familiar que deve ser preservado , devido ocupar área nobre em higienópolis única e impossível de replicar pois não existem mais terrenos vazios no entorno. Além é claro da beleza arquitetônica do shopping que emoldura esse entorno.



- Candidato 3: RONALDO LONGHI

Graduado em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia de São Paulo em 1982

Sócio proprietário nos 30 anos de atividade da Construtora Longhi Engenharia Ltda, especializada em serviços de engenharia ferroviária.

Engenheiro residente, em obras de remodelação, construção e manutenção de vias férreas, Metrô - SP, Portos e Siderúrgicas.

Engenheiro Consultor Ferroviário nas obras do Plano de Modernização do Subúrbio de São Paulo e diversos projetos pro todo Brasil.

- Candidato 4: DOUGLAS JOSE DELGADO

Empreendedor e investidor com 35 anos de experiência em gestão de negócios e mercado imobiliário. Investidor

profissional há 15 anos, com foco em fundos imobiliários. Proprietário da DJ Delgado Administradora de Bens Próprios,

atuando na compra, venda e administração de imóveis próprios. Sócio e Conselheiro do Antigo Edifício Hilton Hotel,

focado em preservação da propriedade e gestão de contrato de locação com o Tribunal de Justiça.

- Candidato 5: NEWTON SIMÕES

Newton Simões Filho é fundador e Presidente do Conselho Consultivo da Racional Engenharia.

Engenheiro Civil, formado pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, e pós-graduado em

Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas.

- Candidato 6: RICARDO LUIZ MORILLA

Formado em Administrador de Empresas pelo Instituto Mauá de Tecnologia.

CEO da empresa PM Empreendimentos Imobiliários LTDA

