

São Paulo, 27 de outubro de 2025.

Consulta Formal nº 02/2025

Aos Senhores Cotistas do **GRAND PLAZA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 **GRAND PLAZA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”), nos termos do Art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”) vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo a seguinte matéria:

ORDEM DO DIA

- (i) Aprovação do exercício do direito de preferência no âmbito da aquisição de 20% (vinte por cento) do Grand Plaza Shopping, pelo preço e condições abaixo indicados (“Transação”):

Objeto: O objeto da Transação consiste na aquisição da fração ideal de 20% (vinte por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 43.404, 113.543 e 113.544, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, que corresponde ao empreendimento Grand Plaza Shopping (“Fração Ideal”, “Imóveis” e “Shopping”, respectivamente).

Preço: O preço de venda da Fração Ideal corresponde ao valor de R\$ 327.154.771,66 (trezentos e vinte e sete milhões, cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) (“Preço”).

Condições de pagamento:

(a) R\$ 247.544.027,34 (duzentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos), será pago na data de fechamento da Transação, em moeda corrente nacional; e

(b) R\$ 79.610.744,32 (setenta e nove milhões, seiscentos e dez mil e setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), será pago na data do 5º (quinto) aniversário da assinatura dos documentos da Transação, sem correção de valor.

Caso seja aprovado o exercício do Direito de Preferência pelo Fundo, a concretização da Transação estará condicionada à captação de recursos, por meio da realização de oferta pública de distribuição de cotas do Fundo. Se for o caso, a Administradora convocará nova Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as condições e as características da referida nova oferta.

QUÓRUM

A matéria acima dependerá da aprovação por maioria 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.

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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.

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 16h do dia 11 de novembro 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 77 da Resolução CVM nº 175. 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 por escrito e Modelo de Carta Resposta

Atenciosamente,

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

Administradora do

**GRAND PLAZA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANEXO I
INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

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.ABCP11@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 02/2025 do **GRAND PLAZA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 no artigo 77 da Resolução CVM 175, 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 com 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

[Local], [dia] de [mês] 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 02/2025 do **GRAND PLAZA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”).

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 27 de outubro de 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

- (i) Aprovação do exercício do direito de preferência no âmbito da aquisição de 20% (vinte por cento) do Grand Plaza Shopping, pelo preço e condições abaixo indicados (“Transação”):

Objeto: O objeto da Transação consiste na aquisição da fração ideal de 20% (vinte por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 43.404, 113.543 e 113.544, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, que corresponde ao empreendimento Grand Plaza Shopping (“Fração Ideal”, “Imóveis” e “Shopping”, respectivamente).

Preço: O preço de venda da Fração Ideal corresponde ao valor de R\$ 327.154.771,66 (trezentos e vinte e sete milhões, cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) (“Preço”).

Condições de pagamento:

- (a) R\$ 247.544.027,34 (duzentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos), será pago na data de fechamento da Transação, em moeda corrente nacional; e
- (b) R\$ 79.610.744,32 (setenta e nove milhões, seiscentos e dez mil e setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), será pago na data do 5º (quinto) aniversário da assinatura dos documentos da Transação, sem correção de valor.

Caso seja aprovado o exercício do Direito de Preferência pelo Fundo, a concretização da Transação estará condicionada à captação de recursos, por meio da realização de oferta

pública de distribuição de cotas do Fundo. Se for o caso, a Administradora convocará nova Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as condições e as características da referida nova oferta.

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