

São Paulo, 31 de março de 2025.

Consulta Formal nº 01/2025

Aos Senhores Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**

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 IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.332.266/0001-31 (“**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: Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Gustavo de Siqueira Tanganelli;
 - Candidato 2: Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário, por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Marcos André Drumond Linhares Pimenta;
 - Candidato 3: Carlos Henrique Barreto Machado
 - Candidato 4: Eduardo do Canto Ribas
 - Candidato 5: Gabriel Antonio Pignaton Bourguignon

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 3 (três) 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 IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII



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.FVPQ11@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 IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**

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 IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.332.266/0001-31 (“Fundo”).

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 31 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: Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário, por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Gustavo de Siqueira Tanganelli.

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

- Candidato 2: Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário, por sua Administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Marcos André Drumond Linhares Pimenta.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar



☐ Rejeitar

☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 3: Carlos Henrique Barreto Machado

Voto do Cotista: ☐ Aprovar

☐ Rejeitar

☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 4: Eduardo do Canto Ribas

Voto do Cotista: ☐ Aprovar

☐ Rejeitar

☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 5: Gabriel Antonio Pignaton Bourguignon

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: HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, por sua Administradora HEDGE Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Gustavo de Siqueira Tanganelli, brasileiro, engenheiro.
- Candidato 2: HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, por sua Administradora HEDGE Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e representado por seu procurador Marcos André Drumond Linhares Pimenta, brasileiro, engenheiro.
- Candidato 3: Carlos Henrique Barreto Machado
 - i) Bacharel em Direito, com Pós-graduação em Direito Imobiliário;
 - ii) Atua como Professor de Graduação no curso de Direito - Disciplina de Direito das Coisas (Direito Civil);
 - iii) Atua como Professor Orientador de Pós-graduação no curso de Direito Notarial e Registral (Imóveis);
 - iv) Atua como Tabelião de Notas no Estado de Minas Gerais; e
 - v) Atualmente presta Consultoria, autonomamente.
- Candidato 4: Eduardo do Canto Ribas
 - i) Graduado em Ciências Econômicas pelo Insper, concluído em 2023, e atua como investidor independente em fundos imobiliários desde 2016;
 - ii) Possui experiência acumulada no segmento e, como cotista, mantém uma participação mínima de 1% do fundo, em conjunto com minha família.
- Candidato 5: Gabriel Antonio Pignaton Bourguignon
 - i) Engenheiro Civil, Socio/ Administrador da empresa VITORIALUZ CONSTRUÇÕES LTDA;
 - ii) Formado em engenharia Civil pela Universidade Federal do Espírito Santo;
 - iii) Curso de especialização em gestão, qualidade e auditoria de empresas e negócios; e
 - iv) Administrador da empresa Vitorialuz construções ltda desde 2016

