

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII
CNPJ/MF nº 00.332.266/0001-31

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31 ("Fundo"), em atendimento à solicitação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo encaminhada em 27 de janeiro de 2017 pela cotista Aliance Shopping Centers S.A., titular de cotas de emissão do Fundo que representam, no mínimo, 5% (cinco por cento), nos termos do artigo 13.3.1 do regulamento do Fundo e do artigo 19, Parágrafo Primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Solicitação de Convocação de AGE" e "Instrução CVM nº 472", respectivamente), convocou em 31 de janeiro de 2017 os Cotistas do Fundo para participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo que será realizada em 17 de fevereiro de 2017 ("Assembleia"), às 10 horas, na sede da Administradora, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-065, para examinar, discutir e deliberar sobre a oferta pública com esforços restritos de distribuição de cotas da 14ª emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Cotas", "14ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476"), e demais assuntos relativos à Oferta, conforme previsto no edital de convocação da Assembleia, mediante a seguinte proposta da Administradora:

Coordenador Líder e Estruturador	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81.
Valor Total da Oferta, na Data da Emissão:	Até R\$ 49.999.942,62 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário (abaixo definido).
Distribuição Parcial da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 16.899.079,15 (dezesseis milhões, oitocentos e noventa e nove mil e setenta e nove reais e quinze centavos) (" <u>Distribuição Mínima</u> "), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro 2003, conforme alterada. Eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Quantidade de Novas Cotas:	311.274 (trezentos e onze mil, duzentos e setenta e quatro) cotas.
Emissão:	14ª (décima quarta).
Série:	Única.
Objetivo da Oferta:	<p>Captação de recursos para realização de investimentos no “Via Parque Shopping”, integrante do patrimônio do Fundo, de acordo com o orçamento do empreendimento para o ano de 2017 e de acordo com as previsões de fluxo de caixa para os anos seguintes, bem como para o cumprimento de obrigações e passivos do Fundo, conforme apurado e divulgado em suas Demonstrações Financeiras (“<u>Destinação dos Recursos</u>”).</p>
Valor da Cota:	<p>A Administradora, por meio da Proposta à Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 26 de dezembro de 2016, encaminhada aos cotistas do Fundo em 09 de dezembro de 2016 (“<u>AGE 26 de dezembro de 2016</u>”), propôs que o valor das Cotas fosse obtido por meio da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo no fechamento contábil de novembro de 2016 pelo número de cotas em circulação, sendo que o respectivo valor seria apresentado em assembleia. Diante da instalação da AGE de 26 de dezembro de 2016 e deliberação dos itens da ordem do dia, os cotistas presentes, por unanimidade, deliberaram pela não aprovação da 14ª (décima quarta) emissão de Cotas do Fundo, tendo em vista a discordância em relação ao valor de emissão das Cotas para a realização da Oferta.</p> <p>Por meio da Solicitação de Convocação de AGE, o valor das Cotas sugerido pela Aliance Shopping Centers S.A. é de R\$ 160,63 (cento e sessenta reais e sessenta e três centavos), equivalente a 90% (noventa por cento) do valor patrimonial das cotas do Fundo na data do fechamento contábil de dezembro de 2016 (“<u>Data de Referência</u>”), obtido pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo na Data de Referência pelo número de cotas em circulação (“<u>Valor de Emissão das Cotas</u>”).</p> <p>A Solicitação de Convocação de AGE esclarece que o estabelecimento do Valor de Emissão das Cotas com deságio em relação ao valor patrimonial das cotas do Fundo em circulação (“<u>Deságio</u>”) tem como objetivo estimular o exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos dos atuais cotistas, de modo que seja captado volume de recursos necessário à consecução do Objetivo da Oferta. O Deságio justifica-se pela baixa liquidez das cotas do Fundo no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“<u>BM&FBOVESPA</u>”), de tal forma que o valor da cotação em mercado não exprime, com suficiente segurança e previsibilidade, o patrimônio líquido do Fundo ou sua perspectiva de rentabilidade. Ademais, o estímulo aos cotistas atuais funda-se na relevância da Oferta para cumprimento de obrigações e passivos do Fundo e o respectivo</p>

impacto nas perspectivas de rentabilidade futura.

Diante da sugestão do valor das Cotas para 14ª Emissão prevista na Solicitação de Convocação de AGE, a Administradora informa que não se opõe à metodologia sugerida pela Aliansce Shopping Centers S.A., sendo que a Assembleia será soberana para deliberar sobre o valor de emissão das Cotas.

Prazo da Oferta:	A Oferta será realizada por prazo indeterminado. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la.
Exercício do Direito de Preferência:	<p>Observado o disposto nos artigos 4.10.1 e 4.10.2 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 14ª Emissão, conforme proporção do número de Cotas de sua titularidade; o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias corridos, contado a partir da comunicação de início da Oferta à CVM (“Direito de Preferência”).</p> <p>A posição (data-base) dos Cotistas do Fundo a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência, assim como a possibilidade da cessão de tal Direito de Preferência serão definidos pelos Cotistas em Assembleia, sendo posteriormente divulgados em Fato Relevante do Fundo.</p> <p>As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta e a autorização da BM&FBOVESPA.</p>
Taxa de Ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custo Unitário:	R\$ 0,81 (oitenta e um centavos) por cota.
Aplicação Inicial Mínima:	R\$ 160,63 (cento e sessenta reais e sessenta e três centavos).
Forma de Distribuição:	As Cotas da Oferta serão ofertadas publicamente com esforços restritos de distribuição pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto no item 6.3.9. do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SIN/Nº5/2014.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público Alvo:	Sem prejuízo do Direito de Preferência que poderá ser exercido por qualquer Cotista do Fundo, as Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por investidores profissionais, definidos nos termos do

artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, quais sejam (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor.

Negociação das Cotas no Mercado Secundário: Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O cronograma da Oferta será definido em Assembleia e posteriormente divulgado em Fato Relevante do Fundo.

Os cotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 31 de janeiro de 2017

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII