

São Paulo, 16 de dezembro de 2025

Termo de Apuração da Consulta Formal nº 02/2025

Aos Senhores Cotistas do **RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE 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 **RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.329.029/0001-14 (“Fundo” ou “RBFF”), vem, pela presente, informar aos senhores cotistas acerca do resultado da Consulta Formal nº 02/2025, convocada em 12 de novembro de 2025, publicada no site da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários, cujo encerramento do prazo para posicionamento quanto às matérias de deliberação se deu às 16h de 16 de dezembro de 2025.

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando, aproximadamente, 32,14% (trinta e dois vírgula quatorze por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, apurada por meio de manifestação de voto dos Cotistas.

A Administradora esclarece que o quórum de presença averiguado refere-se aos Cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal, convocando os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

I. **Alteração:** (a) da Política de Investimento e Objeto do Fundo, com a consequente modificação da denominação do Fundo para **RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE**

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; (b) da rentabilidade alvo constante do Regulamento; **(c)** da Taxa de Performance, com a consequente renúncia da Taxa de Performance atualmente provisionada na carteira do Fundo até o encerramento desta Consulta Formal e a renúncia da nova Taxa de Performance pelos 6 (seis) meses subsequentes ao encerramento desta Consulta Formal; **(d)** da competência para a tomada de decisão quanto à eventual parcela remanescente da distribuição de resultados do Fundo, excluindo os itens 2.2.1. e 5.3.5 do Anexo da Classe, ajustando a devida remuneração correspondente, e passando o Quadro Resumo, o item 1.1. da Parte Geral e os itens 1.1.3, 2.1, 2.2, 2.2.1, 2.6, 3.1, 5.3 do Anexo da Classe a vigorar da forma abaixo descrita, bem como com a **inclusão: (e)** de limitação de poder de voto para determinado cotista ou grupos de cotistas, incluindo os itens 6.6.9 e 6.6.10 da parte geral do Regulamento; e **(f)** da possibilidade de recompra de Cotas pelo Fundo e realização de oferta pública de aquisição de Cotas, incluindo os itens 4.10 a 4.10.4 do Anexo da Classe.

A nova redação de cada um dos itens mencionados acima está destacada a seguir, bem como também indicada na versão com marcações do regulamento do Fundo (Anexo III desta Consulta Formal).

Parte Geral

“1.1. *Denominação e Natureza.* O **RIO BRAVO MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei 8.668/93”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento (“Regulamento”), pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

[...]

6.6.9. *Nos termos do inciso I do §2.º do artigo 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha direta ou indiretamente mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo e (ii) destituição ou substituição da Administradora e/ou Gestora sem Justa Causa.*

6.6.10. *Para os fins do item acima, considerar-se-á “Justa Causa” , conforme determinado por uma sentença arbitral ou administrativa ou sentença judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das*

respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como administrador de carteira de valores mobiliários.”

Anexo da Classe

“Política de Investimento e Objeto	A Classe tem por objeto a realização de investimentos nos seguintes ativos (em conjunto, “<u>Ativos Alvo</u>”): (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“<u>Cotas de FII</u>”), (ii) certificados de recebíveis imobiliários (“<u>CRI</u>”), (iii) letras de crédito imobiliário (“<u>LCI</u>”), (iv) letras hipotecárias (“<u>LH</u>”), (v) letras imobiliárias garantidas (“<u>LIG</u>”), (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável (“<u>CEPAC</u>”); (vii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (viii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (ix) bens imóveis e direitos reais sobre os referidos bens imóveis; (x) bens imóveis e direitos reais sobre os referidos bens imóveis que sejam incorporados à Classe em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos demais Ativos Alvo escritos nos incisos anteriores, (xi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“<u>Cotas de FIDC</u>”) e cotas de fundos de investimento em participações (“<u>Cotas de FIP</u>”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs, (xii) fundos de investimento em ações (“<u>Cotas de FIA</u>”) que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, nos termos da sua Política de Investimento, buscando proporcionar, em regime de melhores esforços, aos titulares de cotas da Classe (“<u>Cotistas</u>” e “<u>Cotas</u>” , respectivamente),
---	---

	através da geração de renda e ganhos de capital, uma rentabilidade próxima ou eventualmente até superior ao benchmark da Classe, qual seja, a variação do IPCA (“<u>Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística</u>”) acumulado, acrescido da média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (“<u>Rentabilidade Alvo</u>”), podendo a Classe também realizar investimentos em Ativos de Liquidez (definidos abaixo), nos termos do disposto neste Anexo.
[...]	[...]
Taxa de Performance	A Classe pagará semestralmente à Gestora, a contar do dia data de vigência do novo regulamento, taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o rendimento que exceder a Rentabilidade Alvo no período, calculada nos termos do item 5.3 abaixo.

[...]

1.1.3. **Classificação Anbima.** Multiestratégia – Gestão Ativa.

[...]

2.1. A Classe buscará proporcionar aos Cotistas rentabilidade igual ou superior à Rentabilidade Alvo, nos termos da sua Política de Investimento.

[...]

2.2. Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão ativa da Gestora, segundo a política de investimento definida neste capítulo (“Política de Investimento ”), por meio da geração de renda e/ou ganhos de capital através de gestão ativa. Assim, a Classe investirá nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo, observando os seguintes limites de concentração por modalidade de ativo:

I. o investimento somado em LCI, LH e LIG poderá representar até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Classe; e

II. a Classe poderá realizar investimentos diretos ou indiretos em todo território nacional.

2.2.1. O resgate de Ativos de Liquidez somente será permitido para os seguintes eventos:

[...]

2.6. **Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo.** Em adição aos limites previstos neste Anexo, caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

[...]

3.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo, cabendo à Gestora, decidir sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente.

[...]

4.10. **Aquisição de Cotas pela Classe.** A Classe de Cotas, representada pela Gestora, poderá adquirir as suas próprias Cotas, seja através de programa de recompra Oferta Pública Voluntária de Aquisição (“OPAC ”), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668/93 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente, bem como pelas eventuais regras da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

4.10.1. No caso de a Classe adquirir as suas próprias cotas por meio de programa de recompra, a recompra estará sujeita a, sem prejuízo de outros critérios definidos em regulamentação:

I. o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra;

II. as Cotas recompradas sejam canceladas; e

III. o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas, tendo como referência as Cotas emitidas na data do comunicado que trata o item 4.10.2 abaixo.

4.10.2. Possuindo a intenção de recomprar Cotas, a Gestora deverá comunicar a Administradora tempestivamente, de forma a viabilizar que a Administradora comunique ao mercado tal intenção com, no mínimo, 14 (quatorze) dias de antecedência da data pretendida, o qual conterá informações sobre o programa de recompras e a quantidade de cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

4.10.3. É vedado à Classe recomprar suas próprias cotas:

I - sempre que a Administradora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas;

II - de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e

III - com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

4.10.4. As Cotas adquiridas por meio de programa de recompra ou OPAC deverão ser imediatamente canceladas pela Administradora.

[...]

5.3. **Taxa de Performance.** O Benchmark para fins de cálculo da Taxa de Performance será correspondente ao maior valor entre zero e o valor obtido através da fórmula abaixo:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [(\text{PL Base} \times (1 + \text{VB})) + (\text{AP} \times (1 + \text{VB}))]\}$$

Sendo que:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

VB: Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (a título de exemplo, o fator “X” será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas. ”

II. O desdobramento de Cotas da Classe na proporção de 5 (cinco) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 5 (cinco) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de comunicação ao mercado após o término desta Consulta Formal, observados os procedimentos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. A Administradora comunicará oportunamente os cotistas do Fundo quanto à data-base do desdobramento, bem como os devidos procedimentos.

Após análise das respostas dos Cotistas à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados para as matérias da ordem do dia:

	Aprovo	Não Aprovo	Abstenção
Item (I)	26,08%	5,31%	0,75%
Item (II)	28,21%	2,96%	0,97%

Diante do exposto, as matérias acima foram **APROVADAS** pelos Cotistas desimpedidos e aptos a deliberar.

A Administradora observa que as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a consulta, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi devidamente assinado em formato digital.

16 de dezembro de 2025

**RIO BRAVO INVESTIMENTO - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**