

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/ME nº 21.126.204/0001-43

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2021

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 04 de junho de 2021, às 10 horas, realizada de forma não presencial em razão do atual cenário de pandemia do coronavírus (COVID-19), considerando as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada através de correspondência encaminhada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”), no dia 20 de maio de 2021, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), publicada ainda nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. PRESENCAS: Não houve manifestação dos cotistas aptos ao exercício do direito ao voto.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Alexandre Rodrigues de Oliveira
Secretária: Eveline Carabeli

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Autorizar, nos termos do artigo 24, §2º, inciso II da Instrução CVM nº 472/08¹, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a manifestação de voto na matéria prevista no item (ii) abaixo, visto que determinados cotistas do Fundo encontram-se em posição de potencial conflito de interesse nos termos do artigo 35, inciso IX da Instrução CVM 472, e impedidos de votar nos termos do artigo do 24 da Instrução CVM 472², e, portanto, o seu voto deve ser excluído da base de cálculo do quórum de aprovação, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN;
- (ii) A contratação de uma das empresas previstas abaixo para a prestação de serviços de assessoria financeira relacionados à potencial transação

¹ “Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

(...)

§ 2º Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

(...)

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.”

² “Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

(...)

§ 1º Não podem votar nas assembleias gerais do fundo:

(...)

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.”

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/ME nº 21.126.204/0001-43

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2021

estratégica envolvendo parte ou a totalidade dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo mediante assessoria na elaboração de documentos para prospecção de potenciais adquirentes, no processo de desenvolvimento das transações imobiliárias, análise financeira das suas condições e suporte ao Fundo na realização das transações envolvendo os ativos do Fundo.

- a. A contratação da LAPLACE FINANÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, localizada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jeronimo da Veiga, n.º 384, 8º andar, Itaim Bibi, com matriz inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.310.315/0001-40 (“LAPLACE”), cuja contratação configura potencial conflito de interesse. A referida empresa durante o prazo de 6 (seis) meses fará jus a uma remuneração mensal fixa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), uma taxa de sucesso 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor recebido em cada transação, e uma taxa de incentivo, à exclusivo critério do Fundo, de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) do valor recebido em cada transação; ou
- b. A contratação da G5 PARTNERS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA., sociedade empresária limitada, localizada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jeronimo da Veiga, n.º 384, 8º andar, Itaim Bibi, com matriz inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.310.315/0001-40 (“G5”). A referida empresa fará jus a uma remuneração única e fixa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na assinatura do respectivo contrato, uma taxa de sucesso 1,25% (um por cento e vinte e cinco centésimos por cento) do valor recebido em cada transação, e uma taxa de incentivo, à exclusivo critério do Fundo, de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do valor recebido em cada transação.

6. DELIBERAÇÕES: Aberta a assembleia, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia, e os cotistas do Fundo deliberaram por:

- (i) Não houve manifestação dos cotistas aptos ao exercício do direito de voto, sendo a matéria não aprovada referente a manifestação de voto na matéria prevista no item (ii) abaixo, visto que determinados cotistas do Fundo encontram-se em posição de potencial conflito de interesse nos termos do artigo 35, inciso IX da Instrução CVM 472, e impedidos de votar nos termos do artigo do 24 da Instrução

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/ME nº 21.126.204/0001-43

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2021

CVM 472 , e, portanto, o seu voto deve ser excluído da base de cálculo do quórum de aprovação, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN; e

(ii) Não houve manifestação dos cotistas aptos ao exercício do direito de voto, sendo a matéria não aprovada, referente a contratação da LAPLACE ou G5 ou de nenhuma das empresas

7. AUTORIZAÇÃO: A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretário, e pelo Presidente.

São Paulo, 04 de junho de 2021.

Alexandre Rodrigues de Oliveira
Presidente

Eveline Carabeli
Secretária