

RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ ME nº17.329.029/0001-14

Código ISIN nº BRRBFFCTF008 - Código de negociação das Cotas na B3: RBFF11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À CONSULTA FORMAL A REALIZAR-SE POR MEIO DE COLETA DE VOTO A DISTÂNCIA, CUJA APURAÇÃO OCORRERÁ EM 12 DE AGOSTO DE 2020

Prezados Senhores Cotistas,

A **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”), na qualidade de Gestora, do **RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº **17.329.029/0001-14** (“**Fundo RBFF11**”), vêm, por meio da presente, informar V.Sa. que convoca a participação dos cotistas na Consulta Formal, por meio de coleta de voto a distância n. 01/2020, cuja apuração **ocorrerá dia 12 de agosto de 2020**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Coleta de Voto a Distância”, respectivamente), , tendo como ordem do dia:

- I.** Deliberar sobre a alteração do nome do fundo para **RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.
- II.** Deliberar sobre a reforma do Regulamento do Fundo, de forma a adaptá-lo às recomendações feitas pela Gestora, entre outras matérias, cujos principais pontos modificados foram: (a) a alteração da definição de “Público Alvo” (Parágrafo 2º do Artigo 1º); (b) a alteração da Política de Investimento (Artigo 4º, 5º, 6º e 7º); (c) a alteração no prazo de enquadramento do Fundo, de forma a alinhar a redação ao disposto na regulamentação vigente (Parágrafo 10º do Artigo 6º); (d) a alteração do Artigo 12º do Regulamento para prever o capital autorizado para a realização de nova emissões de cotas do Fundo no montante de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) e o ajuste quanto ao direito de preferência; (e) a exclusão do Parágrafo 1º do Artigo 13º o qual previa o limite máximo de subscrição por um único investidor; (f) a inclusão do Parágrafo Único do Artigo 47º; (g) a inclusão no Capítulo XVII do dispositivo acerca da remuneração pro rata em caso de destituição do Administrador e da Gestora e hipótese de regramento em caso de destituição sem justa causa da Gestora; (h) ajuste no Artigo 50º do Regulamento; (i) ajuste no Parágrafo 3º do Artigo 50º do Regulamento; (j) inclusão do Parágrafo 6º do Artigo 50º do Regulamento (k) ajuste no Parágrafo Único do Artigo 54 do Regulamento; e (l) renumerar os Artigos 4º a 62º, de forma que passagem a vigorar como 8º a 67º, respectivamente.

- III. Deliberar sobre a alteração do Artigo 23º do Regulamento que dispõe sobre a forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida à Gestora, para que passe a vigorar conforme minuta do novo Regulamento disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM;
- IV. Autorizar a adoção pelo Administrador de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Consulta Formal.

Proposta da Administração

Item “I” da Ordem do Dia. A alteração da razão social do Fundo.

Item “II” da Ordem do Dia. Visando melhorar e adaptar o Regulamento do Fundo às recomendações feitas pela Gestora.

Item “III” da Ordem do Dia, que dispõe sobre a alteração da forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida à Gestora, cujo pedido decorreu da própria Gestora, por entender que a nova redação proposta teria um melhor alinhamento com a política de investimento do Fundo.

Os Itens I, II e III estão detalhados no **Anexo I** da Proposta da Administração

Os quotistas poderão examinar, no site da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia, bem como poderão ter acesso à versão do Regulamento em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM.

As deliberações sobre as matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

O Administrador, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação do Gestor, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação de todas as pautas da ordem do dia para permitir a melhor adequação do Regulamento do Fundo.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 03 de julho de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do **RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

ANEXO I

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO



RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS

CONSULTA FORMAL Nº 01/2020

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | RBFF11



ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO DO RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS

Esta Proposta esclarece as alterações no Regulamento do Rio Bravo IFIX Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) sugeridas pela Administradora na Consulta Formalizada. São submetidas à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias, com o objetivo de adequar o regulamento ao momento atual do Fundo. É recomendada a leitura das matérias na íntegra, conforme Edital de Convocação publicado.

- I. Deliberar sobre a alteração do nome do fundo para RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
- II. Deliberar sobre a reforma do Regulamento do Fundo, de forma a adaptá-lo às recomendações feitas pela Gestora, entre outras matérias, cujos principais pontos modificados foram:
 - (a) a alteração da definição de “Público Alvo” (Parágrafo 2º do Artigo 1º); (b) a alteração da Política de Investimento (Artigo 4º, 5º, 6º e 7º); (c) a alteração no prazo de enquadramento do Fundo, de forma a alinhar a redação ao disposto na regulamentação vigente (Parágrafo 10º do Artigo 6º); (d) a alteração do Artigo 12º do Regulamento para prever o capital autorizado para a realização de nova emissões de cotas do Fundo no montante de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) e o ajuste quanto ao direito de preferência; (e) a exclusão do Parágrafo 1º do Artigo 13º o qual previa o limite máximo de subscrição por um único investidor; (f) a inclusão do Parágrafo Único do Artigo 47º; (g) a inclusão no Capítulo XVII do dispositivo acerca da remuneração pro rata em caso de destituição do Administrador e da Gestora e hipótese de regramento em caso de destituição sem justa causa da Gestora; (h) ajuste no Artigo 50º do Regulamento; (i) ajuste no Parágrafo 3º do Artigo 50 do Regulamento; (j) inclusão do Parágrafo 6º do Artigo 50 do Regulamento (k) ajuste no Parágrafo Único do Artigo 54 do Regulamento; e (l) renumerar os artigos 4º a 62º, de forma que passagem a vigorar como 8º a 67º, respectivamente.
- III. Deliberar sobre a alteração do item 23º do Regulamento que dispõe sobre a forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida à Gestora, para que passe a vigorar conforme minuta do novo Regulamento disponível para consulta, em marcas de revisão, nos websites da Administradora, B3 e CVM;
- IV. Autorizar a adoção pelo Administrador de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Consulta Formal.

ALTERAÇÃO DA DEFINIÇÃO DE “PÚBLICO ALVO”

O objetivo dessa alteração é retirar os RPPS (regimes próprios de previdência social) do roll de público alvo. O principal motivo dessa mudança é que a política de investimento do fundo permite investimentos que vão em desconformidade com as normas que regulam esse agente.

ALTERAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

A alteração busca detalhar os ativos alvo do Fundo, bem como ampliar, sem prejuízo, o roll de ativos que podem constar no patrimônio do Fundo, inclusive operações com derivativos que tem como objetivo a proteção do patrimônio líquido do Fundo. Isso dá mais liberdade para o gestor buscar oportunidades e gerar melhores resultados para o Fundo e adequa a política de investimento a mudanças que estão sendo discutidas junto aos agentes do mercado.

Fica claro que “O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos imobiliários que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos dos FIIs, LHs, LCIs e CRIs que vier a adquirir.”

A gestão do fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas específicas aos fundos de investimento imobiliário e aplicáveis aos fundos de investimento em geral.

CAPITAL AUTORIZADO

A alteração prever o capital autorizado para a realização de novas emissões de cotas do Fundo no montante de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), ferramenta importante para ganhar agilidade na realização de emissões, com o objetivo de ganhar celeridade e aproveitar oportunidades nos mercados primário e secundário.

ALTERAÇÃO DA TAXA DE PERFORMANCE

É proposta a alteração da forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida à Gestora, sem que se altere seu sentido geral. O que está sendo proposto é a alteração na fórmula do cálculo, que traz o valor patrimonial (PL contábil do Fundo) como medida de resultado, tendo em vista sua relevância para medir o desempenho dos fundos investidos na carteira do Fundo. A periodicidade da taxa permanece semestral. Buscamos maior transparência com a medida.

TAXA DE PERFORMANCE ATUAL

0,20%

sobre o rendimento que exceder a variação do IFIX

Apuração do benchmark

$$Bd = (Bd-1 - R) IFIXd / IFIXd-1$$

Bd é o Benchmark do dia da apuração;

Bd-1 é o Benchmark do dia útil anterior ao dia da apuração;

R é a Distribuição de Rendimentos anunciada pelo FUNDO no dia útil anterior ao dia da apuração;

IFIXd é o IFIX divulgado pela B3 no dia da apuração; e

IFIXd-1 é o IFIX divulgado pela B3 no dia da apuração.

Fórmula para cálculo da taxa

$$P_d = 0,2 \times (V_d - B_d)P_d$$

P_d é a Taxa de Performance devida ao gestor no dia da apuração;

V_d é o Valor de fechamento da Cota de Mercado do FUNDO na B3 no dia da apuração;
e

B_d é o Benchmark do dia da apuração.



TAXA DE PERFORMANCE PROPOSTA

0,20%

sobre a rentabilidade que exceder a variação do IFIX

Apuração do benchmark

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

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

VB: Variação do IFIX no período de apuração, desde que a variação acumulada do indexador seja positiva no período do cálculo da taxa de performance (marca d'água). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, com promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas

PL Base: Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO na data de aprovação deste, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

AP: Integralizações que ocorrerem dentro do período de avaliação do cálculo da taxa de performance;

Resultado: **[(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]**

PL Contábil: Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Distribuições Atualizadas: Amortizações ou rendimentos distribuídos dentro do período de avaliação, atualizadas pelo benchmark desde a data de distribuição até a data do cálculo, desde que a variação do indexador seja positiva no período do cálculo da taxa de performance (marca d'água).



www.riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600