

O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE AO RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 17.329.029/0001-14 (“RBFF” OU “FUNDO”).

A Consulta Formal do Fundo convocada em 03 de julho de 2020 propõe que sejam realizadas alterações no Regulamento do Fundo. Bárbara Lombardi, gestora do Fundo, falou sobre a importância das alterações propostas e atualização do Regulamento no vídeo Palavra do Gestor de julho, [clique aqui](#) para acessar. A participação de todos os cotistas é muito importante! Abaixo, esclarecemos as principais dúvidas dos investidores:

**a) Quais são as pautas da Consulta?**

Abaixo, o resumo das pautas propostas. A redação completa pode ser verificada na Proposta de Administração disponível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=104798>. Sugerimos a leitura dos tópicos na íntegra.

I. Alteração do nome do Fundo para RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;

II. Alterações no Regulamento do Fundo, como, mas não só, Público Alvo, Política de Investimento e Capital Autorizado para a realização de nova emissões de cotas do Fundo no montante de R\$2.000.000.000,00;

III. Alteração da forma de cálculo e de pagamento da Taxa de Performance devida à Gestora;

IV. Autorizar a adoção pelo Administrador de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Consulta Formal.

**b) Como posso votar?**

Para facilitar o exercício do voto, existem duas maneiras de votar, sendo elas: (i) voto direto ou (ii) voto via corretora.

(i) VOTO DIRETO: foi disponibilizada uma plataforma para voto on-line e o e-mail com o link direto para exercer o voto foi enviado para os cotistas. Através deste e-mail, que foi enviado para os endereços eletrônicos cadastrados nas corretoras, o cotista acessa o link “iniciar votação” ao final do e-mail e é direcionado para uma página que confirma seu CPF e mostra a lâmina de voto. O remetente do e-mail é o [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com) ou [assembleia-IFIX@brltrust.com.br](mailto:assembleia-IFIX@brltrust.com.br).

(ii) VOTO VIA CORRETORA: é possível manifestar o voto através de sua corretora (agente custodiante), sendo ela responsável por encaminhar os votos para a B3. O investidor deve contatar a corretora para poder efetuar o voto.

**c) Por que não recebi o e-mail de voto?**

Para o disparo, foi utilizado o endereço de e-mail do cotista fornecido pela B3. Caso não tenha recebido, o e-mail pode estar desatualizado na(s) corretora(s). Além disso, sugerimos que seja verificada a caixa de SPAM do seu e-mail. Busque pelo remetente do e-mail para localizar de forma fácil: [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com) ou [assembleia-IFIX@brltrust.com.br](mailto:assembleia-IFIX@brltrust.com.br).

**d) Até quando posso votar?**

O voto através da plataforma online (item i) pode ser realizado até o dia 11 de agosto de 2020 e através da corretora (item ii) pode ser realizado até o dia 7 de agosto de 2020.

**e) Por que estão sendo propostas diversas alterações nessa Consulta Formal?**

O Fundo realizou seu IPO, ou seja, sua primeira emissão de cotas, em 2013. Isso significa que o seu Regulamento tem diversos pontos que não acompanharam a evolução do mercado de fundos imobiliários nos últimos anos e ficaram desatualizados. O objetivo da gestão é fazer, através de apenas uma consulta aos cotistas, a atualização destes pontos, pois assembleias extraordinárias geram custos para o Fundo.

**f) Por que a gestão não realizou as mudanças assim que assumiu o Fundo?**

A assembleia de transferência do Fundo, ocorrida em 2019 e que tornou a Rio Bravo gestora e a BRL administradora do Fundo, teve como pauta a transferência da administração e gestão do Fundo. Além disso, pouco menos de um ano após a transferência, a Rio Bravo tem melhor conhecimento do que é viável e o que precisa ser alterado para a boa condução e gestão do Fundo no dia-a-dia.

**g) A Rio Bravo quer incluir a cobrança de uma nova taxa?**

Não, a taxa de performance já existe no regulamento do Fundo, o que está sendo proposto é alterar a base de cálculo, conforme descrito abaixo:


**h) Por que a Rio Bravo está trocando a taxa de performance?**

É importante ressaltar que o Fundo já possui taxa de performance e está apenas trocando a metodologia do cálculo. A Rio Bravo acredita que o modelo de taxa de performance em que a base de cálculo é o preço da cota no mercado secundário não é adequado para fundos de fundos, pois isso gera um desalinhamento entre gestor e investidor ao dar incentivos errados para o gestor. Quando o incentivo está atrelado ao valor de mercado, o gestor pode vender posições antes das maturações da tese de investimento com o objetivo de auferir ganhos de capital no curto prazo que estejam desalinhados com a gestão do patrimônio em longo prazo. A evolução do patrimônio líquido é um resultado direto da boa gestão do fundo de fundos, portanto, na visão da Rio Bravo, a gestora deve ser cobrada por tal parâmetro.

Com isto em mente, e tendo convicção que a base de cálculo sobre o patrimônio líquido do Fundo é mais adequada e justa para ambas as partes, a Rio Bravo não auferiu taxa de performance no segundo semestre de 2019, pois não acreditava no modelo vigente relacionado ao valor de mercado.

Por fim, a alteração é consoante ao que é praticado no mercado de fundos imobiliários. De todos os pares de mercado do RBFF, apenas um fundo utiliza a cota do mercado secundário como base para o cálculo.


**i) Quantos votos são necessários para aprovação da Consulta?**

Para que as matérias sejam aprovadas e o Regulamento seja alterado, é necessário que 25% do total de cotas emitidas vote pela aprovação das matérias (quórum qualificado), sendo que 01 cota = 01 voto.

**j) Quem pode votar na Consulta**

Podem votar os detentores de cotas do Fundo na data de convocação da Consulta, 03 de julho de 2020.

**AVISO AOS INVESTIDORES:**



RELAÇÃO COM INVESTIDORES • 11 3509-6657 • [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

OUIDORIA • 0800 722 9910 • [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.