

São Paulo, 17 de junho de 2021.

Aos

**Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII.**

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

Prezados Senhores Cotistas,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ sob n.º 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472”), vem por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada no dia 02 de julho de 2021, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) A contratação de uma das empresas previstas abaixo para a prestação de serviços de assessoria financeira relacionados à potencial transação 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 n.º 14.310.315/0001-40 (“LAPLACE”). 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3311, 10º andar, Itaim Bibi, com matriz inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.696.063/0001-36 (“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.

- (ii) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda do imóvel localizado na Rua Estrada da Portela n° 92 Loja e Sala 201 na cidade Rio de Janeiro/RJ, objeto das matrículas n° 135.439 e 122.122 do 8° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.429.869,84 (dois milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

**As matérias descritas nos itens (i) e (ii) acima dependerão da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.**

Nos termos do Artigo 24, caput, da Instrução CVM n° 472 e Artigo 4.4.1 do Regulamento do Fundo, o cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Nos termos do parágrafo primeiro do Artigo 24, da Instrução CVM n° 472 e Artigo 4.4.2 do Regulamento do Fundo, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora e à Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Nos termos do parágrafo segundo do Artigo 24, da Instrução CVM n° 472 e Artigo 4.4.3 do Regulamento do Fundo, a vedação acima não se aplica quando 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.

Diante 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, esclarecemos que a referida Assembleia **não ocorrerá de forma presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas **exclusivamente** por manifestação de voto escrita dos Cotistas.

O modelo de voto encontra-se disponível no site da Administradora, da CVM e da B3, acompanhado de suas instruções para preenchimento e envio.

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos escritos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as **12 h do dia 02 de julho de 2021**.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia poderão participar da Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de junho de 2021.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Instituição Administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII**