

São Paulo, 18 de julho de 2019.

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

Prezados Senhores Cotistas,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 15.576.907/0001-70 (“**Fundo**”), vem por meio desta, em atendimento ao item 13.3 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“**AGE**”), a ser realizada no dia 15 de agosto de 2019, às 10:30 horas, na sede da Instituição Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, CEP: 04551-065, a fim de examinar, discutir e deliberar acerca da seguinte matéria:

- (i) aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução da CVM 472 (“**Oferta**”), sob estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$180.000.087,00 (Cento e oitenta milhões e oitenta e sete reais) na data de emissão das Novas Cotas, correspondendo a 1.671.310 (um milhão, seiscentas e setenta e um mil e trezentas e dez) Novas Cotas. As cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“**Custo Unitário**”), de forma que a oferta total, considerando os custos, será do

montante de R\$ 185.314.852,80 (cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e catorze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), correspondendo a 1.671.310 (um milhão, seiscentas e setenta e um mil e trezentas e dez) Novas Cotas, cujos principais termos e condições encontram-se descritos na proposta da administração datada de 18 de julho de 2019 (“**Proposta da Administração**”), incluindo, sem limitação:

- a. *a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$20.000.105,40 (vinte milhões, cento e cinco mil reais e quarenta centavos), e, considerando o Custo Unitário, R\$ 20.590.637,76 (vinte milhões, quinhentos e noventa mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), correspondentes em ambos os casos a 185.702 (cento e oitenta e cinco mil, setecentas e duas) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº476 e no artigo 31 da Instrução CVM nº 476, conforme alterada. Eventual saldo de Cotas não colocados no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atendida a Distribuição Mínima;*
- b. *adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 3,1800 (três reais e dezoito centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95265% incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”)*
- c. *Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 107,70 (cento e sete reais e setenta centavos), considerando o valor patrimonial arredondado da cota do Fundo de acordo com o fechamento de junho de 2019 e, considerado o Custo Unitário, o preço de emissão de cada Nova Cotas será de R\$ 110,88 (cento e dez reais e oitenta e oito centavos)*
- d. *Valor a ser arcado por cada Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: R\$ 107,70 (cento e sete reais e setenta centavos) por Nova Cota e, adicionalmente, R\$ 3,18 (três reais e dezoito centavos) por Nova Cota referente ao Custo Unitário, totalizando R\$ 110,88 (cento e dez reais e oitenta e oito centavos) por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário;*

- (ii) alterar o Regulamento, a fim de estabelecer autorização à Instituição Administradora para realização de novas emissões de cotas do Fundo a exclusivo critério da Instituição Administradora e, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, determinando-se, para tanto, o capital autorizado no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do art. 15, inciso VIII e §1º da Instrução CVM 472 (“**Capital Autorizado**”), na forma proposta pela Instituição Administradora.

Considerado que a remuneração do Coordenador Líder serão arcadas pelo Custo Unitário na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, as matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima dependerão de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes) na AGE, na forma do *caput* do artigo 20 da Instrução CVM 472. Em relação a matéria prevista no item (iii) acima, a respectiva aprovação está condicionada ao voto favorável da maioria dos Cotistas presentes em AGE, e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, na forma do § 1º do artigo 20 da Instrução CVM 472. Com a aprovação, a Instituição Administradora estará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Os documentos pertinentes à AGE, incluindo a proposta da administração a ser submetida à apreciação da AGE, que contempla (i) os principais termos e condições da Oferta, e (ii) a proposta de alteração ao Regulamento a ser submetida à apreciação da AGE contendo, em marcas de revisão, as alterações propostas ao Regulamento do Fundo para inclusão do Capital Autorizado, encontram-se disponíveis nos seguintes sites:

- 1) **Instituição Administradora:** www.riobravo.com.br, (neste site, localizar e colocar o cursor sobre “investimentos” e, então, clicar em “Investimentos Imobiliário”; em seguida localizar “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**” no canto esquerdo da tela, e, depois, localizar a Proposta AGE e o modelo de voto por escrito na seção “Assembleias”); e
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**”, acessar “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Proposta da Administração e o modelo de voto por escrito).

- 3) **B3:** www.b3.com.br (neste site acessar “Renda Variável”, em seguida “Fundos de Investimento” e “FII” e, então, localizar os documentos do Fundo).

Os Cotistas do Fundo poderão participar da AGE ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial 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 oficial 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 ou contratos de gestão que evidencie a outorga dos respectivos poderes de representação, bem como documento de identificação oficial 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.

A Instituição Administradora informa que também serão aceitas manifestações de voto por escrito, desde que sejam recebidas pela Instituição Administradora até 1 hora antes do horário marcado para início da AGE, por meio da entrega do modelo de voto disponível no website da Instituição Administradora e no Fundos.Net, conforme caminhos de websites acima descritos.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente edital e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

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

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII