

**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA VAREJO– FII, A SER REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2019**

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

- **Passo 1:** Preencher todos os campos marcados em cinza.
Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha entre as seguintes: “Aprovar” ou “Não Aprovar” ou “Abster-se em relação à matéria”.
- **Passo 2:** Imprimir o voto e assinar (digitalizar, se optar pelo envio por e-mail).
- **Passo 3:** Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista (vide “Instruções Gerais” abaixo):

Correio

A/C: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII, a ser realizada em 15 de agosto de 2019

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar - Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

E-mail

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ri@riobravo.com.br.

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada no dia 15 de agosto de 2019, às 10:30 horas, na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, CEP: 04551-065, ora convocada em 18 de julho de 2019, 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 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.

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO NA PRÓXIMA PÁGINA

À

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS LTDA. (“Rio Bravo” ou “Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo - SP

Referente: Assembleia Geral Extraordinária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), a ser realizada em 15 de agosto de 2019 (“Assembleia”)

Prezados Senhores,

NOME DO COTISTA, CPF/CNPJ nº **NÚMERO DO CPF OU DO CNPJ**, vem por meio do presente e com base na “Proposta da Administradora à Assembleia”, encaminhada pela Administradora em 18 de julho 2019, a qual inclui, também, a Proposta de Alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), para fins do item (ii) da ordem do dia da Assembleia (“Proposta”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Assembleia, no sentido de:

- (i) APROVAR/NÃO APROVAR/ABSTER-SE EM RELAÇÃO À MATÉRIA a 2ª emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, ora conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”) e da Instrução da CVM nº 472 (“Oferta”), sob coordenação e distribuição da 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) , 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, e sendo certo que as remunerações do Coordenador Líder e Estruturador serão pagas por meio de um custo unitário de distribuição, o qual terá o seu valor definido na própria Assembleia (observada a proposta da Administradora), e 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;
- (ii) APROVAR/NÃO APROVAR/ABSTER-SE EM RELAÇÃO À MATÉRIA na hipótese de aprovação da Emissão e, conseqüentemente, da Oferta, nos termos acima,

aprovar as suas principais características, quais sejam aquelas previstas na Proposta e transcritas abaixo:

- (A) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até R\$180.000.087,00 (Cento e oitenta milhões e oitenta e sete reais) Cotas e, considerados os custos, 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), podendo o volume ser reduzido em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (B) Quantidade de cotas da 4ª Emissão: serão emitidas até 1.671.310 (um milhão, seiscentas e setenta e um mil e trezentas e dez) cotas da Emissão ("Novas Cotas"), observado a quantidade de Novas Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (C) Distribuição Parcial: observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), 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), equivalente a 185.702 (cento e oitenta e cinco mil, setecentas e duas) Novas Cotas ("**Captação Mínima**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- (D) 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) ("Preço de Emissão");
- (E) Custo Unitário: 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**”).

- (F) Valor a ser arcado por cada cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) 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;
- (G) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder selecionadas, sob o regime de melhores esforços, contando ainda com a estruturação da Oferta pelo Estruturador, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (H) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas na Instituição Administradora, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (I) Prazo de Colocação: o início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

(J) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo, e/ou participante por ela indicado com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;

(K) Público Alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Novas Cotas. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM nº 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(L) Direito de Preferência: Nos termos do atual item 4.10.2 do Regulamento, os Cotistas poderão exercer o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), observados, no entanto, os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência

- a. período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas ("Período de Exercício do Direito de Preferência"): 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 5º dia útil contado da divulgação do fato relevante que tratará da Oferta (exclusive) ("Fato Relevante");
- b. posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do Fato Relevante;

- c. *percentual de subscrição*: o fator de proporção será divulgado no Fato Relevante e será calculado na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.

(M) *Direito de Subscrição de Sobras*: encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais Cotistas ("*Direito de Subscrição de Sobras*"), na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à instituição escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou a terceiros;

(N) *Destinação de Recursos*: os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição de imóvel(is) que seja(m) considerado(s) como Ativo(s) Imobiliário(s) (conforme definido no item 3.1 do Regulamento). Nesse sentido, a Instituição Administradora celebrará contrato(s) de locação em relação ao(s) imóvel(is) adquirido(s), estabelecendo condições locatícias condizentes com os interesses e objetivos do Fundo e seus Cotistas, a serem posteriormente comunicadas ao mercado por meio de divulgação de fato relevante; e

(O) *Demais Termos e Condições*: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- (iii) APROVAR/NÃO APROVAR/ABSTER-SE EM RELAÇÃO À MATÉRIA a alteração do Regulamento, a fim de estabelecer autorização à Administradora para realização de novas emissões de cotas do Fundo à exclusivo critério da 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 da Proposta.

Ao votar favoravelmente à aprovação das matérias constantes da ordem do dia da Assembleia, ora previstas acima nesta manifestação de voto, declaro conferir à Rio Bravo os poderes para a realização de todos os atos necessários à aprovação e implementação das referidas matérias itens acima, incluindo, mas não se limitando, a alteração do Regulamento.

LOCAL, DIA de MÊS DE 2019.

Atenciosamente,

NOME DO COTISTA

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA