

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

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

Ref.: Resultado da Consulta Formal nº 02/2024.

Prezado(a) cotista,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, pela presente, informar aos senhores cotistas acerca do resultado da Consulta Formal nº 02/2024 (“Consulta Formal”), convocada em 08 de julho de 2024, publicada no site da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), cujo encerramento do prazo para posicionamento quanto às matérias objeto de deliberação se deu hoje, dia 23 de agosto de 2024 às 15h.

**84,58%** (oitenta e quatro vírgula cinquenta e oito por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos a votar, representando **35,74%** (trinta e cinco vírgula setenta e quatro por cento) do total das cotas emitidas, deliberaram por **APROVAR:**

(i) em razão de potencial conflito de interesse, a possibilidade de aquisição pelo Fundo da totalidade dos imóveis detidos pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.873.457/0001-52 (“RBED”), administrado pela Administradora e gerido por parte relacionada à Administradora, conforme identificados no item 11 do Anexo I à Consulta Formal, pelo valor total de R\$ 367.650.000,00 (trezentos e sessenta e sete milhões seiscentos e cinquenta mil reais) (“Aquisição dos Imóveis”), correspondente ao valor patrimonial dos ativos imobiliários com data base de 31 de maio de 2024, com parte de recursos da Oferta (conforme definido abaixo) e, ainda, observada a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente detidos contra o Fundo em razão da Aquisição dos Imóveis e caso RBED subscreva cotas do Fundo no âmbito da Oferta, conforme forma de pagamento, termos e condições previstos em proposta apresentada pelo Fundo ao RBED em 08 de julho de 2024 e divulgada por meio de fato relevante na mesma data, melhor descritos na página 10 do Anexo III à Consulta Formal;

(ii) a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, com preço de emissão equivalente a R\$108,24 (cento e oito reais e vinte e quatro centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 31 de maio de 2024, a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Oferta”), do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e das demais



disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, com as principais características indicadas no Anexo I à Consulta Formal;

(iii) em razão de potencial conflito de interesse, a contratação da Administradora, na qualidade de coordenadora líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e da RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, a qual é empresa do grupo econômico da Administradora, na qualidade de estruturadora da Oferta (“Estruturadora”), sendo certo que o Coordenador Líder e a Estruturadora serão remunerados pelo Fundo, conforme descrito no item 4 do Anexo I à Consulta Formal; e

**61,11%** (sessenta e um vírgula onze por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos a votar, representando 25,82% (vinte e cinco vírgula oitenta e dois por cento) do total das cotas emitidas, deliberaram por **APROVAR:**

(iv) a alteração do artigo 4.10 do Regulamento, para aumentar o montante do Capital Autorizado, passando o artigo 4.10 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

*"4.10. A Instituição Administradora poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, no montante de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme permitido pelo artigo 15, inciso VIII e §1º da Instrução CVM 472 (“Capital Autorizado”)."*

Todos os quóruns necessários para as aprovações foram cumpridos, sendo que as matérias acima dependiam de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

**RIO BRAVO INVESTIMENTO – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administradora do*

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**

