

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

CNPJ/MF nº 15.576.907/0001-70

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2024**

1. **Data, Hora e Local:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 02/2024 encerrada às 15h do dia 23 de agosto de 2024, encaminhada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, 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 (“Administradora”).
2. **Convocação:** Realizada mediante envio da Consulta Formal nº 02/2024, encaminhada em 08 de julho de 2024 (“Consulta Formal”), nos termos do regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**, inscrito sob o CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Regulamento” e “Fundo”, respectivamente). A Consulta Formal também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).
3. **Presença:** Os cotistas representando **41,70%** (quarenta e um vírgula setenta por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto (“Cotistas”) manifestaram seus votos por meio de plataforma digital, conforme orientações previstas na Consulta Formal e artigo 13.9.1. do Regulamento. As respostas à Consulta Formal foram registradas e estão arquivadas na sede da Administradora.
4. **Composição da Mesa:** Presidente: Alexandre Rodrigues de Oliveira.
Secretário: Lucas Marcelino Gomes.
5. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

AS SEGUINTEs MATÉRIAS “I”, “II” E “III” ABAIXO FORAM DELIBERADAS PELOS COTISTAS EM PAUTA ÚNICA:

- (i) em razão de potencial conflito de interesse, aprovar a possibilidade de aquisição pelo Fundo da totalidade dos imóveis detidos pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII**, inscrito no CNPJ/MF 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) aprovar a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), 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 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), do 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, aprovar 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

(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")."

6. Deliberações: Recebidos e apurados os votos, **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 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), correspondente ao valor patrimonial dos ativos imobiliários com data base de 31 de maio de 2024, com parte de recursos da Oferta e, ainda, observada a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente detidos contra o Fundo em razão da Aquisição dos Imóveis e caso o 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 05 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, nos termos da Resolução CVM 160, do regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, com as características e condições previstas no Anexo I à Consulta Formal;

(iii) em razão de potencial conflito de interesse, a contratação da Administradora, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta e da Estruturadora, na qualidade de estruturadora da Oferta, sendo certo que o Coordenador Líder e a Estruturadora serão remunerados pelo Fundo, conforme descrito no item 4 do Anexo I à Consulta Formal.

7. Deliberações: Recebidos e apurados os votos, **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:

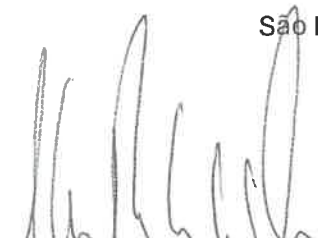
"4.10. A Instituição Administradora poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, no montante de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), conforme permitido pelo artigo 15, inciso VIII e §1º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

Diante da aprovação do novo Capital Autorizado, as futuras emissões de cotas, no âmbito do novo Capital Autorizado, serão realizadas de acordo com o seu seu valor patrimonial.


8. Autorização: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas na Consulta Formal, conforme prazos e condições ali definidos.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, foi assinado por mim Secretário e pelo Presidente.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.



Alexandre Rodrigues de Oliveira
Presidente



Lucas Marcelino Gomes
Secretário