

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Convidamos os senhores cotistas do **GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), CNPJ nº 27.771.586/0001-44, a comparecer à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, a realizar-se de forma semi-presencial, por meio de **link para vídeo-chamada a ser disponibilizado aos Cotistas** e no escritório da FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Administrador"), localizado na **Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, no dia 29 de maio de 2020, às 10:00h**, para deliberar sobre:

(I) Aprovar as contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 ("Aprovação das Contas");

(II) Tendo em vista a manifestação de desinteresse do Administrador na continuidade da prestação dos serviços de administração fiduciária, deliberar sobre a substituição do prestador de serviços de administração fiduciária do Fundo, a qual passará a ser realizada pela **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a administração fiduciária de fundos de investimento imobiliário, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Nova Administradora"), conforme proposta de prestação e serviços disponível para consulta na sede do Administrador; bem como deliberar sobre os procedimentos inerentes à transferência da administração fiduciária do Administrador para a Nova Administradora, incluindo, mas não se limitando, à contratação do Auditor Independente do Fundo para elaboração e laudo de auditoria nos termos da regulamentação em vigor ("Transferência do Fundo");

(III) a 2ª emissão de Cotas do Fundo ("2ª Emissão") a ser realizada após a Transferência do Fundo do Administrador para a Nova Administradora, e, caso aprovada, autorizar a Nova Administradora a prática de todos os atos necessários à consecução da 2ª Emissão e a realização da oferta, prevendo: (a) As condições de Colocação, Procedimento de Distribuição e Público Alvo: A ser realizada mediante oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476"), sob a coordenação da Nova Administradora, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor e está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539" e "Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as 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 476. As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição; (b) Preço por Cota, Quantidade e Montante da Oferta Restrita: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 1,61269579, sendo que serão colocadas até 263.454 Cotas da 2ª Emissão. O Preço por Cota ora definido corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 31/03/2020 ("Preço por Cota"). Assim, o montante da Oferta Restrita será de até R\$ 424.871,16, considerando o Preço por Cota ("Montante da Oferta Restrita"). O montante mínimo da Oferta Restrita corresponde a 263.453 Cotas, no valor aproximado de R\$ 424.869,54 a serem emitidas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita"). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada, sendo os valores restituídos e as cotas da 2ª emissão canceladas. Não haverá montante mínimo ou máximo de subscrição ou integralização; e (c) Forma de Subscrição e Integralização das Quotas: As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do competente boletim de subscrição. As Quotas somente poderão ser integralizadas por meio da conferência ao patrimônio do Fundo de quotas de emissão da **Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Rio de Janeiro II – SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São José do Rio Preto/SP, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 07.383.131/0001-44 ("SPE"), em atenção à decisão judicial proferida nos autos do Processo nº 0422581-77.2016.8.19.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Recuperação Judicial").

Diante dos fatos notórios de saúde pública devido à pandemia do Covid-19, o Administrador recomenda que os Cotistas votem por meio de comunicação escrita ou compareçam de forma eletrônica, por meio do link a ser disponibilizado, nos termos do disposto no §2º do Art. 36 do Regulamento do Fundo. Os votos por meio de comunicação escrita deverão ser encaminhados ao escritório do Administrador localizado na **Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-120** e/ou pelo e-mail **fiduciario@framcapitaldtvm.com.br**.

Os votos enviados por meio de comunicação escrita deverão obrigatoriamente ser enviados com o modelo de carta resposta, disponível para *download* nas páginas eletrônicas indicadas abaixo, com reconhecimento de firma em cartório e, se for o caso, da cópia autenticada ou a via original do instrumento de procuração de poderes específicos com reconhecimento de firma em cartório. No caso de pessoa jurídica, a carta resposta deverá ser acompanhada das cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) documento de constituição da pessoa jurídica, devidamente atualizado e registrado; (ii) atos societários que indiquem os Administradores da pessoa jurídica, se for o caso; e (iii) procuração e documento de identidade do procurador, se for o caso. O Administrador analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital o voto não será computado.

Os Cotistas que optarem por comparecer presencialmente à Assembleia devem portar documento de identidade original com validade em todo o território nacional e, no caso daqueles que se fizerem representar por procuradores, estes devem atender aos requisitos supra mencionados.

Estão disponíveis no site da FRAM CAPITAL DTVM LTDA. (<http://framcapitaldtvm.publishpath.com/documentos> → FII RCFA), no site da B3 (www.b3.com.br → opção "Produtos e Serviços / Renda Variável" → item "Fundos de investimentos" → subitem "FII / FIIs Listados" → FII GP RCFA) e no site da CVM (www.cvm.gov.br → opção "Fundos de Investimento / Fundos Registrados" → em seguida, digitar o nome do Fundo), bem como no escritório do Administrador, a minuta do regulamento com as alterações propostas pelo Administrador a serem deliberadas na Assembleia ora convocada e o modelo de carta resposta para os votos enviados por meio de comunicação escrita.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos pelo e-mail fiduciario@framcapitaldtvm.com.br

São Paulo/SP, 29 de abril de 2020.

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.