



GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 27.771.586/0001-44

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2020

Prezados Cotistas,

A **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 – 4º andar, Vila Nova Conceição, na Capital do Estado de São Paulo, na qualidade de administradora do **GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.771.586/0001-44 ("RCFA FII"); informa aos cotistas do Fundo que, conforme Edital de Convocação disponibilizado em 29 de abril de 2020, foi convocada Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada às 10:00 horas do dia 29 de maio de 2020, na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(I) Aprovar as contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 ("Aprovação das Contas"), matéria cuja aprovação depende da maioria simples dos presentes;

(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 e Escrituração 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"), matéria cuja aprovação depende de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas pelo 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”). A aprovação de tais matérias depende da maioria simples dos presentes.

Esclarecemos que a 2ª Emissão, caso aprovada, será aberta após a transferência da administração fiduciária do Fundo (caso também aprovada), de forma que a nova administradora fiduciária será responsável por seus trâmites e definição da data base de emissão.

Os documentos complementares às matérias a serem deliberadas 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Em relação à matéria que consta do item "(I)" da Ordem do Dia, tal deliberação (em caráter ordinário) tem por finalidade atender os termos do art. 18, inciso I, do Regulamento do Fundo, de modo a serem analisadas e deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Em relação, o item "(ii)" da Ordem do Dia, a deliberação (em caráter extraordinário) visa atender à solicitação de cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo, após a manifestação e desinteresse da atual administradora na continuidade da prestação os serviços fiduciários de administração da carteira de valores mobiliários do Fundo.

Nesse sentido, a Proposta apresentada pela potencial nova administradora fiduciária foi apresentada, apreciada e está disponível para avaliação pelos Cotistas, sem prejuízo de apresentação a mesma em Assembleia Geral, sendo que comparecerão em referida assembleia, os representantes da potencial nova instituição administradora.

A intenção é que a transferência dos serviços de administração e escrituração do Fundo ocorra na abertura do dia 01 de junho de 2020, conforme a ser deliberado e aprovado em Assembleia Geral.

Adicionalmente, para fins de atendimento das decisões judiciais tomadas 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 (a qual não vincula o Fundo e /ou sua instituição administradora, foi solicitado por cotista representando mais que 5% (cinco por cento) da totalidade das Cotas de Emissão do Fundo, a apreciação quanto a emissão de nova classe de Cotas com as seguintes características e condições, destacando-se a forma de integralização para fins de cumprimento da decisão judicial supra mencionada:

(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").

As deliberações dos itens "I" e "III" constantes da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem a maioria simples dos cotistas presentes em referida Assembleia Geral; ao passo que as deliberações do item "II" constante da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2020.

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