

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 12.659.641/0001-31

**PROPOSTA À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS QUE SERÁ REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2020**

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob nº 12.659.641/0001-31 (“Fundo”), convocou, em 05 de fevereiro de 2020, os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, que será realizada no dia 06 de março de 2020, às 10 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 (“Assembleia”) para deliberar:

A) Em Assembleia Geral Ordinária (“AGO”):

- I. Examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Devido à solicitação do cotista presente à Assembleia de 14/08/2019 (abaixo definido) para reapresentação das Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, com o objetivo de apresentar maiores detalhes sobre os Ativos (abaixo definido), a Administradora reapresenta a seguinte proposta:

Proposta para o Item I. da Pauta de AGO

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos Cotistas no site da Administradora e B3. As Demonstrações Financeiras foram analisadas e discutidas pela Rio Bravo, de modo que a Administradora recomenda a sua aprovação.

B) Em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”):

- I. Alienação de Ativos (conforme definidos a seguir) de titularidade do Fundo à Rio Bravo Investimentos Ltda., atual gestora do Fundo (“Gestora”);

- II. Dissolução e liquidação do Fundo, nos termos do item 13.1, inciso VI, e do Capítulo XVII de seu Regulamento, e conforme o previsto nos artigos 50 e seguintes da Instrução CVM nº 472; bem como acerca do procedimento para resgate das cotas do Fundo em virtude da dissolução do Fundo; e
- III. Autorizar a Administradora a tomar todas as providências necessárias para liquidação do Fundo e demais atos necessários para a realização e conclusão das aprovações dos itens acima.

Preliminarmente, é importante ressaltar que o prazo original para encerramento do Fundo era 04/08/2019. Diante disso, a Administradora realizou em 11 de julho de 2019 a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar, entrou outros assuntos, sobre a liquidação do Fundo. Em 14 de agosto de 2019, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas foi instalada mediante a presença de cotistas que representavam 1,88% (um vírgula oitenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo (“Assembleia de 14/08/2019”).

Devido ao não estabelecimento do quórum mínimo para aprovação dos itens extraordinários previstos na Assembleia de 14/08/2019, a Administradora reapresenta as seguintes propostas:

Proposta para o Item I da Pauta de AGE– Alienação de Ativos de titularidade do Fundo à Gestora:

O Fundo é titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 188ª série da 2ª Emissão da Cibrasec (“CRI Cameron 1”) e da 269ª série da 2ª Emissão da Cibrasec, (“CRI Cameron 2”) e, quando em conjunto com o CRI Cameron 1, “Ativos”).

Os Ativos foram objeto de vencimento antecipado em 17/03/2017 e encontram-se em execução judicial movida pela **CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização S.A.** (“Securitizadora”) em face da Cameron Construtora Ltda (“Devedora”) e seus avalistas (“Ação”) tendo sido integralmente provisionados pela Administradora na carteira do Fundo na sequência do vencimento antecipado.

Como não há liquidez para alienação dos Ativos no mercado de balcão, em razão do encerramento do Fundo seria necessário transferir tais ativos para os respectivos cotistas, na proporção das suas participações no Fundo, na qualidade de seus sucessores legais.

Tendo em vista que o Fundo tem hoje uma base grande e diversificada de cotistas, a transferência dos Ativos a seus cotistas impactaria adversamente a administração da Ação e, conseqüentemente, a recuperação de valores dos Ativos. Isto posto, a administração do Fundo propõe que, antes do seu encerramento, o Fundo aliene os Ativos à Gestora, de forma que esta possa administrar de forma centralizada a Ação e otimizar a recuperação de valores aos cotistas. O valor de aquisição dos ativos seria equivalente a 80% (oitenta por cento) de todo o valor recuperado com a Ação, após descontados eventuais custos ou despesas de acompanhamento da Ação e outras medidas judiciais

ou extrajudiciais que se fizerem necessárias, incluindo advogados, custas processuais, despesas, dentre outros, sendo certo que o preço de aquisição somente será pago quando, e se houver, recuperação de valores no processo de execução judicial dos Ativos (“Preço de Aquisição”). Os 20% remanescente ficarão com a Gestora pelos serviços prestados para recuperação dos valores dos Ativos após a liquidação do Fundo.

Quando do encerramento do Fundo, os cotistas na qualidade de seus sucessores legais receberão os direitos decorrentes da alienação dos Ativos pelo Fundo na proporção de sua participação. Nesse caso, o pagamento do Preço de Aquisição pela Gestora será efetuado diretamente aos cotistas detentores de cotas do Fundo na data de liquidação do Fundo e, conseqüentemente, resgate das cotas, mesma base que será considerada pela Administradora para pagamento dos valores finais relativos ao resgate de cotas na Data de Liquidação, conforme abaixo definido.

Não obstante, a Administradora destaca que na hipótese de alienação dos Ativos entre a presente data e a liquidação do Fundo, os cotistas na qualidade de sucessores legais do Fundo receberão os direitos decorrentes da alienação dos Ativos na proporção de sua participação.

Em se tratando de venda de Ativos do Fundo para a Gestora, a Administradora tem a obrigação, nos termos do Art. 34 da ICVM 472, de submeter o tema previamente à deliberação da Assembleia. Diante dos fatos, a proposta da Administradora é para que os cotistas aproveem a referida alienação dos Ativos.

Proposta para os Itens II e III. da Pauta de AGE – Dissolução e liquidação do Fundo, nos termos do item 13.1, inciso VI, e do Capítulo XVII de seu Regulamento

Nos termos do que dispõe o Regulamento do Fundo, a Administradora propõe a aprovação da liquidação do Fundo, por meio da alienação de todos os ativos da carteira do Fundo para terceiros e a distribuição dos recursos oriundos dessas alienações para os cotistas, conforme as seguintes orientações:

- i) as aplicações de curto prazo, tais como cotas de fundos de investimentos referenciados DI e títulos públicos federais deverão ser resgatados em até 5 (cinco) dias corridos contados da data da realização da Assembleia para que, juntamente com o caixa existente do Fundo seja distribuído a todos os cotistas, após o provisionamento das despesas de responsabilidade do Fundo até seu encerramento, na data de resgate das cotas (“Data de Liquidação”);
- ii) após a alienação total dos ativos do Fundo, as cotas serão resgatadas por seu valor patrimonial, independentemente de seu valor de negociação no mercado secundário, e o resgate das cotas será realizado de uma única vez na Data de Liquidação; e



iii) após a Data de Liquidação a Administradora ficará ainda responsável pela demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente, a qual deverá ser aprovada em nova assembleia a ser convocada oportunamente pela Administradora;

Caso não seja aprovado o item I da ordem do dia da AGE, a Administradora procederá com a liquidação do Fundo e, conseqüentemente, com o resgate das cotas do Fundo mediante pagamento em dinheiro e Ativos, sendo que os cotistas figurarão como sucessores do Fundo.

Atenciosamente,

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituição Administradora do
Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário