

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86
Código B3 – Brasil, Bolsa, Balcão: FFCI11

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada em 21 de agosto de 2019

Prezado Senhor Cotista,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 03.683.056/0001-86 (“**Fundo**”), convocou em 6 de agosto de 2019, os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada em 21 de agosto de 2019, às 9:30 horas (nove horas e trinta minutos), na sede da Instituição Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, a fim de examinar, discutir e deliberar acerca das seguintes matérias (“**Ordem do Dia**”):

Aprovação da 7ª emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$125.000.001,00 (cento e vinte e cinco milhões e um real), na data de emissão das Novas Cotas, correspondendo a 748.503 (setecentas e quarenta e oito mil, quinhentas e três) Novas Cotas. As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição, o qual terá o seu valor definido na própria Assembleia Geral Extraordinária (observada a proposta da Instituição Administradora), e na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“**Custo Unitário**”), de forma que a oferta total, considerando os custos, será do montante de R\$ 128.690.120,79 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e noventa mil, cento e vinte reais e setenta e nove centavos), correspondendo a 748.503 (setecentas e quarenta e oito mil, quinhentas e três) Novas Cotas; Na hipótese de aprovação da Emissão e, conseqüentemente, da Oferta, nos termos acima, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: **(a)** preço unitário de emissão das Novas Cotas observado o disposto no Regulamento; **(b)** a fixação do Custo Unitário para arcar com os custos da distribuição primária, incluindo

a remuneração do Coordenador Líder; **(c)** da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas nos termos do Regulamento do Fundo; **(d)** possibilidade de colocação parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta e respectivo montante mínimo para manutenção da Oferta, conforme o caso.

Proposta da Instituição Administradora (1): em relação às matérias constantes no item (i) da Ordem do Dia, para a consecução dos objetivos do Fundo, qual seja, a geração de renda mediante a exploração de Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, proporcionar aos cotistas do Fundo a valorização e o aumento da liquidez de suas cotas, a Instituição Administradora propõe que seja aprovada nova Emissão de Cotas do Fundo e, conseqüentemente, a Oferta, cujos principais termos serão:

- (A) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até R\$125.000.001,00 (cento e vinte e cinco milhões e um real) na data de emissão das Novas Cotas e, considerados os custos, de R\$128.690.120,79 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e noventa mil, cento e vinte reais e setenta e nove centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”). O volume poderá ser reduzido em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida); Ainda, o montante poderá ser acrescido até 30% (trinta por cento), ou seja R\$ 37.500.017,00 (trinta e sete milhões, quinhentos mil, e dezessete reais), correspondentes a 119.761 (cento e dezenove mil, setecentas e sessenta e uma) Novas Cotas, e, considerados os custos, de R\$ 38.607.053,4300 (trinta e oito milhões, seiscentos e sete mil e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), conforme decisão exclusiva da Administradora (“**Cotas Adicionais**”);
- (B) Quantidade de cotas da Emissão: serão emitidas até 748.503 (setecentas e quarenta e oito mil, quinhentas e três) Novas Cotas no âmbito da Emissão, observado a quantidade de Novas Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada por meio da emissão de Cotas Adicionais (conforme acima definido);
- (C) Distribuição Parcial: observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$20.000.087,00 (vinte milhões e oitenta e sete reais), e, considerando o Custo Unitário, R\$ 20.590.508,7300 (vinte milhões, quinhentos e noventa mil, quinhentos e oito reais e setenta e três centavos), correspondentes em ambos os casos a c Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

- (D) Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$167,00 (cento e sessenta e sete reais), considerando o valor patrimonial arredondado da cota do Fundo de acordo com o fechamento de junho de 2019 e, considerado o Custo Unitário, o preço de emissão de cada Nova Cotas será de R\$171,93 (cento e setenta e um reais e noventa e três centavos) (“**Preço de Emissão**”);
- (E) Custo Unitário: adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$4,93 (quatro reais e noventa e três centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”);
- (F) Valor a ser arcado por cada Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: R\$167,00 (cento e sessenta e sete reais) por Nova Cota e, adicionalmente, R\$4,93 (quatro reais e noventa e três centavos) por Nova Cota referente ao Custo Unitário, totalizando R\$171,93 (cento e setenta e um reais e noventa e três centavos) por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário;
- (G) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas da Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Administrador, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários pelo Coordenador Líder selecionadas, sob o regime de melhores esforços, contando ainda com a estruturação da Oferta pelo Estruturador, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (H) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas na Instituição Administradora, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (I) Prazo de Colocação: o início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de**

Encerramento”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

- (J) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo, e/ou participante por ela indicado, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;
- (K) Público Alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), sendo certo 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 Novas 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. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Novas Cotas. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (L) Direito de Preferência: Nos termos do atual item 4.10.4 do Regulamento, os Cotistas poderão exercer o direito de preferência para subscrição do Montante Inicial da Oferta (“**Direito de Preferência**”), observados, no entanto, os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência:
- a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas* (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”): 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 3º dia útil

contado da divulgação do fato relevante que tratará da Oferta (exclusive) (“**Fato Relevante**”);

- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição do dia da divulgação do Fato Relevante;
- c. *percentual de subscrição*: o fator de proporção será divulgado no Fato Relevante e será calculado na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.

(M) Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais Cotistas (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à instituição escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou à terceiros;

(N) Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição de imóvel(is) que seja(m) considerado(s) como Ativo(s) Imobiliário(s) (conforme definido no item 3.1 do Regulamento). Nesse sentido, a Instituição Administradora celebrará contrato(s) de locação em relação ao(s) imóvel(is) adquirido(s), estabelecendo condições locatícias condizentes com os interesses e objetivos do Fundo e seus Cotistas, a serem posteriormente comunicadas ao mercado por meio de divulgação de fato relevante; e

(O) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula na presente proposta e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.



R I O B R A V O

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

São Paulo, 6 de agosto de 2019.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA