

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO
CNPJ nº. 09.350.920/0001-04

Proposta da Administradora à Consulta Formal nº 01/2020

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO** ("Fundo"), vem, por meio desta apresentar sua proposta nos termos da **Consulta Formal nº 01/2020** ("Consulta Formal").

Nos termos dos Artigos 13.3.1 e 13.9 do Regulamento do Fundo, a Administradora convocou a referida Consulta Formal em atendimento à solicitação do Representante dos Cotistas, para consultá-los acerca das seguintes matérias:

- (i) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização total dos recursos provenientes da venda dos imóveis localizados na Rua Marquês de Olinda, nºs 51 e 70, Rio de Janeiro/RJ, objetos das matrículas nºs 42.112 e 36.627 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, no valor de R\$ 5.408.337,05 (cinco milhões, quatrocentos e oito mil, trezentos e trinta e sete reais e cinco centavos); e
- (ii) A autorização para a venda do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Indianópolis, 739 – Indianópolis, pelo preço de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

Em relação à matéria objeto do item (i) acima, a Rio Bravo não fará qualquer recomendação de voto aos cotistas.

Em relação à matéria objeto do item (ii) acima, a Rio Bravo recomenda pela não aprovação da matéria. Nesse sentido, esclarecemos aos senhores cotistas que os imóveis integrantes da carteira do Fundo encontram-se atualmente em processo de avaliação pela Colliers International, sendo que a conclusão do referido laudo de avaliação é estimada para ocorrer na data de 15 de dezembro de 2020. Salientamos ainda que, de acordo com a última avaliação do imóvel, realizada em Novembro/2019



pela Colliers International, foi atribuído ao referido imóvel o valor de avaliação de R\$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil reais). Dessa forma, a Rio Bravo recomenda aos senhores cotistas (a) aguardar a conclusão da avaliação do imóvel que se encontra atualmente em curso; ou, alternativamente, (b) definir o valor de venda do imóvel de acordo com a média dos laudos de avaliação de múltiplas empresas de avaliação independentes e de reputação ilibada.

Atenciosamente,

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO