

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

Aos

Senhores Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário FCM

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário FCM

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM**, inscrito perante o CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), conforme requisitado à Administradora por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada no dia 27 de dezembro de 2021, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) a celebração do Termo Aditivo N° 02 ao Contrato nº 4600205337, entre o Fundo, a Quality Welding Serviços S.A. ("Quality") na qualidade de contratada, e a Vibra Energia S.A. ("Vibra"), nova denominação social da Petrobras Distribuidora S.A. ("BR"), na qualidade de interveniente anuente.
- (ii) a celebração do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600205337, pela Quality na qualidade de cedente, a MCG Engenharia de Projetos Ltda. ("MCG Engenharia") na qualidade de cessionária, e o Fundo e a Vibra em conjunto como intervenientes anuentes;
- (iii) a celebração do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato nº 4600205337, pela Quality na qualidade de cedente, a MSHS Brasil Engenharia Ltda. ("MSHS") na qualidade de cessionária, e o Fundo e a Vibra em conjunto como intervenientes anuentes;
- (iv) a celebração do Termo Aditivo N° 02 ao Contrato nº 4600195045, entre o Fundo, a NM Engenharia Ltda. ("NM Engenharia") na qualidade de contratada, e a Vibra na qualidade de interveniente anuente;
- (v) a celebração do Termo Aditivo N° 04 ao Contrato nº 4600202608, entre o Fundo, a NM Engenharia na qualidade de contratada, e a Vibra na qualidade de interveniente anuente;
- (vi) a celebração do Termo de Encerramento da Transação Extrajudicial entre a Vibra, a ABB Ltda. e o Fundo, relativo ao Contrato nº 4600117690, de modo que o saldo contratual restante será considerado quitado, e sem existir qualquer tipo de assunção de

responsabilidade (de qualquer natureza) ou confissão de dívida por parte do Fundo, de modo que as obrigações, responsabilidades e valores ora tratados sejam assumidos exclusiva e integralmente pela Vibra, não havendo qualquer espécie de solidariedade ou subsidiariedade em relação ao Fundo ou à Administradora;

- (vii) autorizar a venda do imóvel, que compõe a carteira do Fundo, objeto da matrícula nº 11.572 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC (“Imóvel Biguaçu”) pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), podendo o pagamento ser realizado a prazo;
- (viii) autorizar a Administradora a firmar aditivos contratuais com o intuito de substituir o índice de reajuste de aluguéis dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, deixando de ser utilizado o IGP-M/FGV e passando-se a usar o IPCA/IBGE; e
- (ix) a celebração do Instrumento de Cessão Parcial do Contrato que tem por objeto a prestação de serviços técnicos de gerenciamento e fiscalização de obras e projetos de ampliação e modernização da fábrica de lubrificantes da Gerência Industrial da Vibra, pela Vibra na qualidade de cedente, o Fundo, na qualidade de cessionário, e o CCT CONCEITUAL CONSTRUÇÕES LTDA. (“CCT”) como interveniente anuente.

Os cotistas deverão ler na íntegra dos instrumentos acima mencionados, de modo a isentar a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização. As matérias dependerão da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 13.II do Regulamento do Fundo e do Artigo 20 da Instrução CVM nº 472.

Diante do atual cenário de pandemia do coronavírus (COVID-19), considerando as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas, esclarecemos que a referida Assembleia **não ocorrerá de forma presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas **exclusivamente** por manifestação de voto escrita dos Cotistas.

O modelo de voto encontra-se disponível no site da Administradora, da CVM e da B3, acompanhado de suas instruções para preenchimento e envio.

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos escritos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as **16h do dia 27 de dezembro de 2021**.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia poderão participar da Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia



autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

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

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM