

São Paulo, 05 de março de 2026

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Aos Senhores Cotistas do **FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.417.532/0001-30 ("Fundo"), vem, por meio desta, exclusivamente em atendimento à solicitação de convocação apresentada por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotista Solicitante"), nos termos do Art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), convocar os cotistas do Fundo para participar de Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada em **20 de março de 2026, às 16:00 horas**, a fim de examinar, discutir e votar a matéria prevista no item 3 abaixo ("Convocação").

A presente Convocação não representa manifestação de vontade, recomendação, análise ou juízo de mérito por parte da Administradora, a qual se limita a cumprir seu dever legal e regulamentar de convocar a Assembleia nos termos aplicáveis.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E CONTEXTO

Em 20 de outubro de 2009, o Fundo celebrou com a VIBRA ENERGIA S.A. (anteriormente denominada PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.), inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02 (doravante designada simplesmente "Vibra Energia"), na qualidade de locador e locatária, respectivamente, o Contrato de Locação – Lubrax, por meio do qual o Fundo locou à Vibra Energia determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36, tendo por objeto o desenvolvimento da Fábrica Lubrax ("Contrato de Locação – Lubrax").

O Contrato de Locação – Lubrax foi aditado em 15 de agosto de 2011 ("Primeiro Aditivo"), por meio do qual Fundo e Vibra Energia formalizaram, em atendimento à deliberação aprovada pelos cotistas do Fundo na ocasião, o desenvolvimento de um novo empreendimento imobiliário compreendendo a construção de edificações sobre determinados lotes das quadras descritas no Anexo I do Contrato de Locação – Lubrax, e,

para isso, alteraram determinadas disposições do Contrato de Locação – Lubrax, adaptando-o ao novo projeto.

Os termos iniciados em letra maiúscula e que não tenham sido definidos no presente instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Contrato de Locação – Lubrax e em seu Primeiro Aditivo, conforme o caso.

Nos termos do referido Primeiro Aditivo, por ocasião do projeto de expansão da Fábrica Lubrax, o Valor Locatício foi alterado para contemplar a nova parcela (“Parcela C”) referente ao valor necessário para a construção, desenvolvimento e instalação de edificações, que compreendem todas e quaisquer benfeitoras e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, as quais passam a integrar a Unidade Lubrax (“Edificações”), sendo as Edificações construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da Vibra Energia.

O cálculo da Parcela C do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados na ocasião para a construção das Edificações; (ii) o nível de especificidade da construção das Edificações, que visava atender às necessidades peculiares da Vibra Energia; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Lubrax; (iv) que a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C (conforme definidos no Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado), serviu de lastro à Operação de Securitização e foi, conjuntamente com a outra CCI Expansão-Sul, suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul.

A estrutura da Parcela C do Valor Locatício e os prazos para pagamento pactuados foram essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Lubrax e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização da Expansão Lubrax Parcela C e os investimentos realizados pelo Fundo; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C.

Conforme acordado por ocasião do Primeiro Aditivo, o Fundo emitiu a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C que compreendem (i) a Parcela C do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas e penalidades (pro rata em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela Vibra Energia nos termos do Contrato de Locação – Lubrax conforme aditado, e (iii) os direitos estabelecidos na Cláusula 13 do

Contrato de Locação – Lubrax, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) do item 10.04(a) do Contrato de Locação – Lubrax, a fim de que esses direitos e créditos mencionados sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C”).

O Fundo cedeu a CCI – Expansão Lubrax Parcela C à Securitizadora no âmbito da estruturação da 73ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora, de modo que os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela C do Valor Locatício recebidos da Vibra Energia foram depositados diretamente na Conta Centralizadora.

O custo incorrido pelo Fundo para a obra da expansão da Parcela C foi de R\$695.094.239,18 (seiscentos e noventa e cinco milhões, noventa e quatro mil, duzentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), enquanto Parcela C do Valor Locatício paga pela Vibra Energia à Securitizadora foi de R\$527.684.927,73 (quinhentos e vinte e sete milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos), o que não foi suficiente para cobrir o reembolso dos referidos custos. A diferença entre os valores da obra da expansão da Parcela C e os valores pagos pela Vibra Energia pela Parcela C do Valor Locatício está em R\$167.409.311,45 (cento e sessenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, trezentos e onze reais e quarenta e cinco centavos).

Adicionalmente, verifica-se que o Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado, não prevê valores superiores aos estabelecidos na Parcela C do Valor Locatício, sendo, portanto, necessária a celebração de aditivo contratual para contemplar os valores excedentes, como, por exemplo, mediante a criação de uma parcela adicional do Valor Locatício.

Nesse contexto, a Vibra Energia manifestou expressamente que não possui interesse em firmar novo aditivo ao Contrato de Locação – Lubrax para inclusão de valor adicional que não será efetivamente pago.

Diante disso, faz-se necessária a submissão à Assembleia Geral de Cotistas da deliberação sobre a renúncia, pelo Fundo, ao saldo remanescente do crédito, nos termos a serem oportunamente apresentados.

2. CONSIDERAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Diante da solicitação de convocação da Assembleia para deliberar sobre a matéria

constante da Ordem do Dia, a Administradora esclarece que não realizou, nem realiza, qualquer análise, avaliação ou consultoria financeira, contábil ou tributária relacionada à matéria submetida à deliberação dos cotistas.

A Administradora atua exclusivamente na qualidade de prestadora de serviços fiduciários, limitando-se à convocação, condução formal da Assembleia e, se aplicável, à implementação das deliberações que venham a ser validamente aprovadas, sem assumir qualquer responsabilidade quanto ao mérito, conveniência, oportunidade ou impactos da deliberação.

3. ORDEM DO DIA

Examinar, discutir e votar a seguinte matéria:

- (i) Deliberar sobre a renúncia, pelo Fundo, na qualidade de credor, do crédito existente em face da VIBRA ENERGIA S.A. (anteriormente denominada PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.), inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02 (“Vibra”), no valor de R\$ 167.409.311,45 (cento e sessenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, trezentos e onze reais e quarenta e cinco centavos), decorrente da diferença entre os valores incorridos na obra da expansão da Parcela C e os valores pagos pela Vibra a título da Parcela C do Valor Locatício, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado.

A matéria submetida à deliberação constitui decisão soberana e exclusiva dos cotistas do Fundo, aos quais compete avaliar, deliberar e assumir integralmente os riscos, ônus e consequências decorrentes da aprovação da matéria.

Os cotistas reconhecem e declaram que:

- (a) a Administradora não presta, por meio da Convocação ou da condução da Assembleia, qualquer forma de aconselhamento, análise, avaliação ou garantia quanto aos efeitos, impactos ou consequências da deliberação, competindo aos cotistas, se assim entenderem necessário, buscar assessoria especializada independente para embasar sua decisão;
- (b) a Administradora do Fundo, bem como seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, não assumem, em qualquer hipótese, responsabilidade pelos efeitos, consequências ou resultados, diretos ou

indiretos, decorrentes da deliberação que vier a ser aprovada nesta Assembleia ou de sua eventual implementação; e

- (c) fica expressamente consignado que eventuais questionamentos, contingências, demandas, perdas, danos, prejuízos, custos ou despesas de qualquer natureza, inclusive honorários advocatícios e sucumbenciais, de ordem civil, administrativa, regulatória, tributária ou financeira, que venham a ser imputados ao Fundo ou à Administradora, bem como aos seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, em decorrência da deliberação tomada pelos cotistas, serão de responsabilidade exclusiva dos cotistas do Fundo, que se obrigam a manter a Administradora e as demais pessoas acima mencionadas integralmente isentas e indenizadas, a qualquer tempo e a qualquer título.

4. RECOMENDAÇÃO DA ADMINISTRADORA

A Administradora esclarece que não fará nenhuma recomendação à matéria constante da ordem do dia da presente Assembleia.

5. QUÓRUM

A matéria acima dependerá da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.

6. COMO VOTAR

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 **Anexo I** à presente convocação e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

7. PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 16h do dia 20 de março de 2026**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Assembleia, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no Artigo 77 da Resolução CVM nº 175. Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins de quórum necessário para a aprovação das matérias, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

8. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Caso os cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Rio Bravo pelos meios indicados a seguir:

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: +55 (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>

9. ANEXOS

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem o presente Edital de Convocação:

Anexo I – Instruções para voto por escrito e Modelo de Carta Resposta

Atenciosamente,

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Administradora do
FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I
INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail **assembleias@riobravo.com.br** junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador ou representante legal, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do **FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Assembleia ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto na Resolução CVM nº 175, 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 oficial 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 de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como 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.

MODELO DE CARTA-RESPOSTA

São Paulo/SP, XX de março de 2026.

À Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

(“Rio Bravo” ou “Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária do **FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.417.532/0001-30 (“Fundo”), a ser realizada no dia 20 de março de 2026 (“Assembleia”).

Em atenção à convocação encaminhada em 05 de março de 2026, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

- (i) Deliberar sobre a renúncia, pelo Fundo, na qualidade de credor, do crédito existente em face da VIBRA ENERGIA S.A. (anteriormente denominada PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.), inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02 (“Vibra”), no valor de R\$ 167.409.311,45 (cento e sessenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, trezentos e onze reais e quarenta e cinco centavos), decorrente da diferença entre os valores incorridos na obra da expansão da Parcela C e os valores pagos pela Vibra a título da Parcela C do Valor Locatício, nos termos do Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado.

A matéria submetida à deliberação constitui decisão soberana e exclusiva dos cotistas do Fundo, aos quais compete avaliar, deliberar e assumir integralmente os riscos, ônus e consequências decorrentes da aprovação da matéria.

Os cotistas reconhecem e declaram que:

- (a) a Administradora não presta, por meio da Convocação ou da condução da Assembleia, qualquer forma de aconselhamento, análise, avaliação ou garantia quanto aos efeitos, impactos ou consequências da deliberação, competindo aos cotistas, se assim entenderem necessário, buscar assessoria especializada independente para embasar sua decisão;

- (b) a Administradora do Fundo, bem como seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, não assumem, em qualquer hipótese, responsabilidade pelos efeitos, consequências ou resultados, diretos ou indiretos, decorrentes da deliberação que vier a ser aprovada nesta Assembleia ou de sua eventual implementação; e
- (c) fica expressamente consignado que eventuais questionamentos, contingências, demandas, perdas, danos, prejuízos, custos ou despesas de qualquer natureza, inclusive honorários advocatícios e sucumbenciais, de ordem civil, administrativa, regulatória, tributária ou financeira, que venham a ser imputados ao Fundo ou à Administradora, bem como aos seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, em decorrência da deliberação tomada pelos cotistas, serão de responsabilidade exclusiva dos cotistas do Fundo, que se obrigam a manter a Administradora e as demais pessoas acima mencionadas integralmente isentas e indenizadas, a qualquer tempo e a qualquer título.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA