

FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 08.417.532/0001-30

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 29 de outubro de 2026

Prezado Senhor Cotista,

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"), convocou em 14 de outubro de 2026 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada às 10h do dia 29 de outubro de 2026, para examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Alteração do Regulamento do Fundo, conforme a versão alterada e consolidada do Regulamento que integra a presente, para:
 - (a) alterar a data de pagamento da distribuição dos resultados aos cotistas do Fundo para até o 7º (sétimo) dia útil subsequente ao encerramento do semestre;
 - (b) incluir a consolidação das remunerações dos prestadores de serviços que compõem a Taxa de Administração, bem como formalizar a atualização do valor de data-base da Taxa de Administração conforme os critérios já previstos no Regulamento do Fundo;
 - (c) Alterar o Artigo 2.3 do Anexo do Regulamento do Fundo, a vigorar com a seguinte nova redação:

“2.3. As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou de coobrigação de instituições financeiras, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI); e (iv) classes de cotas de fundos de investimento tipificadas como renda fixa, inclusive aquelas administradas e/ou geridas pela Administradora ou por qualquer empresa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).”

Proposta da Administradora: A Administradora do Fundo recomenda pela aprovação da matéria do item (i) da ordem do dia.

(ii) Em atendimento ao pedido de convocação apresentado por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo, deliberar sobre a renúncia, pelo Fundo, ao crédito correspondente à 13ª (décima terceira) parcela do Valor Locatício referente ao Projeto Base Porto Nacional (“Projeto BAPON”), nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, considerando:

- 1) a estrutura econômico-financeira do referido contrato, baseada em regime de locação sob encomenda (built-to-suit) e vinculada a operações de securitização de recebíveis imobiliários;
- 2) a reorganização do fluxo de pagamentos do Valor Locatício por meio da criação e reestruturação das Parcelas B e C, incluindo a constituição da Parcela B Percentual Remanescente e a vinculação dos créditos imobiliários às emissões de CRI das 77ª, 88ª, 99ª e 100ª séries;
- 3) o fato de que o fluxo financeiro do contrato foi estruturado para refletir a amortização dos investimentos realizados pelo Fundo no âmbito do projeto, nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- 4) o fato de que a 13ª parcela do Valor Locatício não foi objeto de cessão ou vinculação a quaisquer operações de securitização de recebíveis imobiliários (CRI), não integrando, portanto, o fluxo necessário ao cumprimento das obrigações perante investidores, bem como que não há necessidade econômica, por parte do Fundo, de tais recursos para fins de recomposição ou retorno do investimento realizado no projeto;
- 5) a inexistência de expectativa razoável de recebimento da referida 13ª parcela do Valor Locatício, considerando a dinâmica efetiva da operação e a posição manifestada pela locatária;
- 6) a manifestação da Vibra Energia S.A. no sentido de não possuir interesse na celebração de aditivo contratual que implique o reconhecimento ou a formalização de obrigação de pagamento adicional relacionada à referida parcela;
- 7) que os cotistas do Fundo declaram ter recebido e analisado integralmente toda a documentação pertinente, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato de Locação do Projeto BAPON e seus aditivos, bem como os impactos contábeis, financeiros e patrimoniais para o Fundo, inclusive no que se refere à eventual baixa do crédito ou à extinção da obrigação;

- 8) A matéria submetida à deliberação constitui decisão exclusiva dos cotistas do Fundo. A Administradora do Fundo, bem como seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, não assumem, em qualquer hipótese, qualquer responsabilidade pelos efeitos, consequências ou resultados decorrentes da deliberação que vier a ser aprovada nesta Assembleia;
- 9) Fica expressamente consignado que a Administradora, bem como seus sócios, administradores, representantes legais e prepostos, deverão ser integralmente mantidos absolutamente isentos e indenizados pelo Fundo e por seus cotistas de toda e qualquer reclamação, demanda, perda, dano, custo, despesa ou ônus, inclusive honorários advocatícios, que venham a ser direta ou indiretamente relacionados à deliberação tomada pelos cotistas ou à sua implementação, não lhes sendo atribuída qualquer responsabilidade de natureza civil, administrativa, regulatória ou qualquer outra, a qualquer título e a qualquer tempo.
- (iii) Em atendimento ao pedido de convocação apresentado por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo, deliberar sobre a renúncia, pelo Fundo, ao direito de recebimento dos encargos de mora (multa, juros e correção) incidentes pelo atraso da promissória compradora no pagamento das seguintes parcelas do preço de aquisição do imóvel objeto da Matrícula nº 43.666 do 1º Ofício de Imóveis Belém/PA: parcela de entrada no valor de R\$ 540.000,00, duas parcelas vencidas no total de R\$ 360.000,00, além da parcela no valor de R\$ 180.000,00, perfazendo o montante total de R\$ 1.080.000,00.
- (iv) Deliberação sobre a autorização para a venda do imóvel localizado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Avenida Dom Pedro I, nº 468, objeto da matrícula nº 72.039 do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais ("Imóvel Av. Dom Pedro - BH/MG"), por valor não inferior a R\$ 9.700.000,00 (nove milhões e setecentos mil reais), de acordo com os termos e condições da proposta apresentada por terceiro interessado e trazidas ao conhecimento da Administradora por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo.
- (v) Deliberação sobre a autorização para a venda do imóvel localizado no Município de Tubarão, Estado de Santa Catarina, Rod BR 101, KM 335, s/n, objeto da matrícula nº 52.994 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Tubarão, Estado de Santa Catarina ("Imóvel Tubarão"), por valor não inferior a R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), de acordo com os termos e condições da proposta apresentada por terceiro interessado e trazidas ao conhecimento da Administradora por cotista titular de aproximadamente 99% das cotas emitidas pelo Fundo.

Proposta da Administradora: A Administradora do Fundo não fará qualquer recomendação em relação as matérias (ii) a (v) da ordem do dia.

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

São Paulo/SP, 14 de outubro de 2026.

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituição Administradora do
FCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA