



RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 56.053.824/0001-84

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

Na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 56.053.824/0001-84 (“Fundo”), do qual V.Sa. é Cotista, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria de administração fiduciária, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Especial Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Ressaltamos que este procedimento tem por objetivo aprovar o potencial investimento pelo Fundo em ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, uma vez que o Fundo, com os recursos obtidos com a Primeira Oferta, poderá adquirir Ativos em Conflito de Interesses, conforme definido no Prospecto da Oferta (abaixo definido). Desse modo, considerando que o pipeline de potenciais Ativos Alvo a serem investidos pelo Fundo, conforme indicados no item 3.1 do *Prospecto Definitivo de Cotas da Primeira Emissão do Fundo* (“Prospecto da Oferta”) é meramente indicativo, o Administrador, envia aos Investidores uma convocação para a realização de uma consulta formal, nos termos do Anexo IV da seção “Anexos” do Prospecto da Oferta, visando a aprovação dos Critérios de Elegibilidade para Ativos em Conflito de Interesses que poderão ser adquiridos com os recursos adquiridos por meio da Oferta, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto da Oferta (“Assembleia de Conflito de Interesses”).

Os Critérios de Elegibilidade para Ativos Potencialmente Conflitados serão observados pelo Fundo no investimento em Ativos em Conflito de Interesses, os quais serão verificados na data de aquisição de cada um desses ativos, sem a necessidade de aprovação específica para cada operação, sendo certo que a aprovação de tais critérios não se confunde com prévia aprovação de tais operações.

No âmbito da Primeira Oferta do Fundo, foi permitido que os investidores interessados pudessem, no ato da subscrição de Cotas, manifestar sua orientação de voto em relação a esta Assembleia de Conflito de Interesses, cujo teor foi disponibilizado aos investidores interessados por meio do Prospecto da Oferta e demais documentos de subscrição das Cotas. O exercício do direito de voto na forma acima era facultativo e foi concedido sob condição suspensiva de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista do Fundo. Aos Cotistas que já tenham formalizado o seu voto por esse meio, ressaltamos que sua orientação de voto poderá ser alterada, revogada e cancelada, unilateralmente, até o prazo estipulado na Assembleia de Conflito de Interesses para envio dos votos pelos Cotistas, qual seja, 15 (quinze) dias contados da data de envio desta carta (18 de setembro 2024), por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital ao endereço de e-mail dos Cotistas cadastrado junto ao custodiante.

ORDEM DO DIA:

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas a seguinte matéria:

Matéria (1): A deliberação sobre a possibilidade de a Gestora adquirir e alienar, pelo Fundo, CRI originados, estruturados e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Gestora, ou ainda, que tenham a Administradora ou a Gestora, ou fundos administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes ("CRIs Conflitados"), situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; desde que, em qualquer das hipóteses, quando conflitados, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b. Os CRI poderão possuir taxas pré-fixadas, ou quando indexados, deverão ser: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); e (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV");
- c. Os CRIs Conflitados deverão observar a limitação de até 80% do patrimônio líquido da Classe;
- d. Caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 10 (dez) anos; e
- e. Caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 10 (dez) anos

Matéria (2): Deliberar sobre a aquisição e/ou alienação, pela Classe, de: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); (b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimentos, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Fundos Conflitados"), administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor, por suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos que sejam registrados na CVM, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (d) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Demais Ativos Conflitados"), desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável:

- a. os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável;
- b. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;

- c. os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos no Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;
- d. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição; e
- e. A totalidade das aquisições em Demais Ativos Conflitados, junto com os CRIs Conflitados, deverão observar a limitação de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe Única.

Matéria (3): Autorizar que a Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, conforme o caso; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora ou à Gestora; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da resolução da Resolução CVM 175.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a Ordem do Dia, colocada em deliberação, deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS