

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

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

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 SÃO FERNANDO, inscrito no CNPJ sob nº 09.350.920/0001-04 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada no dia **15 de março de 2023 às 16h00**, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Contratação da empresa Core Brasil Negócios Imobiliários Ltda. ("Core Negócios") para intermediar a comercialização, sem exclusividade, entendendo-se por comercialização a venda ("Comercialização") do imóvel de propriedade do Fundo localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Muniz Barreto, nº 366, bairro Botafogo ("Imóvel"), objeto da matrícula nº 47.355, registrada perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Intermediação"). Caso o Imóvel venha a ser vendido em razão da atuação da Core Negócios, esta fará jus à remuneração de 3,5% (três e meio por cento) sobre o valor da transferência. A autorização permanecerá válida pelo prazo de 12 (doze) meses, sendo que, se a Comercialização do Imóvel se efetivar em até 12 (doze) meses em razão da Intermediação da Core Negócios após o término da vigência da autorização ora concedida, a Core Negócios ainda fará jus aos valores de remuneração aqui previstos.

A matéria descrita no item (i) acima dependerá da aprovação por maioria simples dos cotistas presentes, nos termos do 13.11 do Regulamento do Fundo e Art. 20, caput, 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 **14h do dia 15 de março de 2023**.

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.

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO