

São Paulo, 08 de agosto 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 as 16h no dia **23 de agosto de 2023**, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Autorizar, nos termos do artigo 24, §2º, inciso II da Instrução CVM nº 472/08¹, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a manifestação de voto na matéria prevista no item (ii) abaixo daqueles cotistas que detenham participação direta ou indireta na empresa interessada na aquisição do Imóvel mencionado no item (ii) abaixo, visto que tais cotistas se encontram em posição de potencial conflito de interesse nos termos do artigo 35, inciso IX da Instrução CVM 472, e impedidos de votar nos termos do artigo do 24 da Instrução CVM 472², e, portanto, o seu voto deve ser excluído da base de cálculo do quórum

¹ “Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

(...)

§ 2º Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

(...)

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.”

² “Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

(...)

§ 1º Não podem votar nas assembleias gerais do fundo:

(...)

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.”

de aprovação, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN;

- (ii) A aprovação da venda 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, objeto da matrícula nº 47.355, registrada perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“Imóvel”), pelo preço de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a ser adquirido por empresa controlada direta ou indiretamente por alguns cotistas do Fundo, cujo pagamento será à vista no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel, devendo, portanto, ser desconsiderado o valor de alienação anteriormente aprovado por ocasião da Consulta Formal nº 01/2021.

- (iii) Caso aprovada a matéria do item (ii) acima, autorizar a liquidação antecipada do Fundo, na forma dos Artigos 17.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, com o pagamento à Administradora de uma taxa de liquidação equivalente a quatro vezes a Taxa de Administração estabelecida no Regulamento do Fundo, sem prejuízo das demais deliberações aprovadas em assembleia quanto a liquidação do Fundo.

As matérias descritas acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas, nos termos do Art. 20, §1º, inciso II da Instrução CVM nº 472, cumulado com os Art. 18, inciso XII e Art. 35, inciso IX da Instrução CVM nº 472.

Nos termos do Artigo 24, caput, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 4.4.1 do Regulamento do Fundo, o cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

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 23 de agosto 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