

São Paulo, 27 de outubro de 2017.

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.022.994/0001-99 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), convida os cotistas para participarem da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo ("Assembleia") a ser realizada em 13 de novembro de 2017, às 11:00 horas, na sede da Administradora, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04551-065, a fim de examinar, discutir e votar acerca do seguinte.

ORDEM DO DIA:

- (a) aditar a Cláusula Sétima do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), celebrado em 11 de novembro de 2015 entre o Fundo ("Cedente") e a Habitasec Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Cessionária"), através do qual foi realizada a cessão onerosa, em caráter irrevogável e irretroatável, pelo Cedente à Cessionária, de 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos créditos imobiliários de titularidade do Cedente, oriundos dos "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Loja de Uso Comercial (LUC) do Shopping Eldorado*", celebrados entre os lojistas e o Condomínio Civil Eldorado ("Créditos Imobiliários" e "Contratos de Locação", respectivamente), representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pelo Cedente na referida data, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("CCI" e "Escritura de Emissão", respectivamente), para prever a possibilidade de recompra dos referidos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ("Créditos Imobiliários Cedidos") pelo Cedente, acrescido do custo operacional fixo e não reajustável de R\$ 108.891,70 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos);
- (b) na hipótese de aprovação do item (a) acima, a recompra, pelo Fundo, dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, com o consequente pagamento do saldo devedor de acordo com o Contrato de Cessão e seu respectivo aditivo aprovado no item (a), devidamente acrescido dos custos operacionais; e
- (c) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora os poderes necessários para realizar todas as medidas necessárias para a consecução dos atos listados acima.

Nos termos do Artigo 20, *caput*, da Instrução CVM nº 472, cumpre informar que as matérias descritas acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes.

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia 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.

Nos termos do parágrafo único do Artigo 22, da Instrução CVM nº 472, e do Artigo 13.9 do Regulamento, os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, por meio da entrega do modelo de voto disponível no *website* da Administradora (www.riobravo.com.br), na página do Fundo ou diretamente no *link*: <http://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-Eldorado.aspx>

Ressaltamos que os Srs. Cotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia.

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

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 27 de outubro de 2017.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO