

São Paulo, 01 de março de 2019.

Aos

**Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO – FII**

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

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO – FII**, inscrito no CNPJ/MF 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”), vem por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 19 de março de 2019, às 10:30 horas, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Marquês de Olinda, 70, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) A contratação da CBRE Consultoria do Brasil, para a prestação de serviços de consultoria especializada para fins de comercialização dos imóveis localizado na Rua Marquês de Olinda, 70, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 66.276 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel”) e Rua Marquês de Olinda, 51, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 42.112 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel”), nos termos da proposta comercial datada de 26 de outubro de 2018;
- (ii) A autorização para a venda dos referidos Imóveis, pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) e
- (iii) A alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, para fins de inclusão de nova cláusula, conforme a proposta de redação prevista abaixo:

*“11.1.1.1. As receitas líquidas citadas no Artigo 11.1 acima são entendidas como a totalidade das receitas recebidas pelo Fundo, deduzidas: (i) de todas as despesas necessárias ao funcionamento do Fundo, assim como tributos e quaisquer tipos de encargos; (ii) as despesas relacionadas à contratação dos serviços de (a) auditoria para acompanhar a execução de eventuais obras de engenharia em imóveis que compõem o Patrimônio Imobiliário do Fundo, até seu término, (b) administração predial e de condomínio, responsável pela segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e*

*das garagens dos imóveis que compõem o Patrimônio Imobiliário do Fundo, (c) assessoria para efetuar serviços de gestão patrimonial e gerenciamento imobiliário do Fundo, (d) locação dos imóveis de propriedade do Fundo, (e) advocacia para cuidar de assuntos de interesse do Fundo, (f) seguro de danos físicos do imóvel, (g) instituição financeira para efetuar a custódia e escrituração das quotas do Fundo, (h) controladoria, contabilidade e auditoria contábil do Fundo, (i) consultoria para divulgação e exibição do Patrimônio Imobiliário do Fundo, com o intuito de atrair clientes para locação ou arrendamento dos imóveis que o compõem; **(iii)** as despesas com a gestão imobiliária, inclusive, mas sem se limitar, àquelas relacionadas à aquisição de novos imóveis pelo Fundo, os valores despendidos na aquisição de novos imóveis pelo Fundo e despesas relacionadas à manutenção e conservação de quaisquer imóveis de propriedade do Fundo, inclusive despesas de responsabilidade do Fundo conforme previsto em contratos firmados ou a serem firmados pelo Fundo, especialmente contratos de locação (excluída depreciação); **(iv)** de todas as receitas recebidas pelo Fundo em decorrência de alienação de imóveis de propriedade do Fundo; e **(v)** de todas as receitas recebidas pelo Fundo em decorrência de eventuais investimentos financeiros.”*

A minuta atualizada do Regulamento do Fundo, com tais propostas devidamente identificadas com marcas de alteração, encontra-se disponível nos sites da B3 e administradora.

A matéria disposta no item (iii) acima dependerá da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas, nos termos do Artigo 20, §1º, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 13.12 do Regulamento do Fundo.

Os cotistas do Fundo 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.

Nos termos do parágrafo único do Artigo 22, da Instrução CVM nº 472, e Artigo 13.14 do Regulamento do Fundo, os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, por meio da entrega de voto eletrônico.



R I O B R A V O

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

São Paulo, 01 de março de 2019.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**

Na qualidade de instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO – FII**