

São Paulo, 8 de dezembro de 2016.

## AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**Ref.: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**

Prezado Cotista,

A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora ("Administradora") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.022.994/0001-99 ("Fundo"), convida os cotistas para participarem da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo ("Assembleia") a ser realizada em 23 de dezembro de 2016, às 11 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) a realização de distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Cotas", "2ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476"), totalizando até R\$ 16.223.827,92 (dezesseis milhões, duzentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), no valor unitário de emissão da cota de R\$ 924,54 (novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), na data de emissão da Cota para fins da 2ª Emissão (respectivamente, "Data de Emissão" e "Valor da Cota"), sendo que o referido valor inclui os custos unitários de estruturação e distribuição das Cotas ("Custo Unitário"), correspondente a R\$ 13,1069 (treze reais, mil e sessenta e nove décimos de milésimo de centavos);
- (b) (i) a contratação da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81 para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, observado o disposto nos artigos 13.1 (xii), 14.1 e 14.2 (iv) do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("Ofício-Circular"); e (ii) a contratação do escritório de advocacia KLA - Koury Lopes Advogados para assessorar o Coordenador Líder na Oferta .
- (c) na hipótese de aprovação da 2ª Emissão de Cotas, deliberar acerca:
  - (i) das principais características da Oferta da 2ª Emissão;
  - (ii) da metodologia do exercício do direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo para a subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento ("Período de Preferência"); e

(iii) da destinação dos recursos da 2ª Emissão, que, observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, o Valor da Oferta será destinado a arcar com o cumprimento de obrigações e despesas ordinárias do Fundo e com investimentos realizados no imóvel integrante do patrimônio do Fundo.

(d) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

Nos termos do Artigo 20, §2º, da Instrução CVM nº 472, cumpre informar que a matéria descrita no item (b)(i) acima, qual seja a contratação do Coordenador Líder, dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes à Assembleia e que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo. As demais matérias dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 20, *caput*, da Instrução CVM nº 472.

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](http://www.riobravo.com.br)), na página do Fundo ou diretamente no *link*:

[http://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/FII\\_ArquivosProdutos/FII%20Eldorado/Assembleia/Voto%20FII%20Eldorado%20-%20AGE.docx](http://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/FII_ArquivosProdutos/FII%20Eldorado/Assembleia/Voto%20FII%20Eldorado%20-%20AGE.docx)

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

Atenciosamente,

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