



R I O B R A V O

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SHOPPING PÁTIO
HIGIENOPOLIS**

CNPJ/MF Nº. 03.507.519/0001-59

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor Cotista,

A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS** (“Fundo”), convoca os cotistas do mesmo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que realizar-se-á dia 17 de setembro de 2015, às 09h00, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar (“Assembleia”).

A Rio Bravo convoca a Assembleia diante do recebimento em 31 de agosto de 2015, de carta de um sócio do Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis (“Shopping”) comunicando a intenção de venda de 17% (dezessete por cento) do Shopping Inicial (“Shopping Inicial”) e 21,375% (vinte e um vírgula três sete cinco por cento) da Expansão do Shopping Pátio Higienópolis (“Expansão”), em favor de outros dois atuais sócios do Shopping, com o intuito de discutir com os cotistas do Fundo acerca dos interesses destes no exercício do direito de preferência da parcela em negociação do Shopping Pátio Higienópolis.

A participação colocada à venda é a mesma da assembleia realizada em 29 de junho de 2015. Entretanto a proposta discutida naquela oportunidade restou infrutífera, de modo que esta assembleia irá discutir a mesma participação, que agora foi objeto de uma nova proposta, novo valor e nova forma de pagamento enviada por dois sócios do Shopping.

O valor por ambas as participações totalizam a quantia de R\$ 270.000.000 (duzentos e setenta milhões de reais), sendo R\$ 184.272.997 (cento e oitenta e quatro milhões duzentos



e setenta e dois mil novecentos e noventa e sete reais) pelo Shopping Inicial, e R\$ 85.727.003 (oitenta e cinco milhões setecentos e vinte e sete mil e três reais) pela Expansão.

Pelos números acima, o *Valuation* do Shopping Pátio Higienópolis é de aproximadamente R\$ 1.485.020.808 (um bilhão quatrocentos e oitenta e cinco milhões vinte mil e oitocentos e oito reais).

Conforme Laudo de Avaliação realizado em 2014 pelo Fundo, foi atribuído ao Shopping o valor de aproximadamente R\$ 1.393.700.000 (um bilhão trezentos e noventa e três milhões e setecentos mil reais).

O valor do Shopping utilizando o valor mercado do Fundo com base na cota de 01/09/2015 é de aproximadamente R\$ 1.401.927.672 (um bilhão quatrocentos e um milhões novecentos e vinte e sete mil seiscentos e setenta e dois reais).

Dessa forma, com base nos números acima, entendemos ser necessário e relevante a convocação dos cotistas acerca da possibilidade de aumento da participação do Fundo nos termos e condições a serem discutidas no âmbito da assembleia.

A ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária visa discutir os temas abaixo:

- a) A possibilidade do exercício do direito de preferência pelo Fundo no Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis. Caso seja aprovado o exercício do direito de preferência pelo Fundo, este poderá adquirir até 17% (dezessete por cento) do Shopping Inicial e 21,375% (vinte e um vírgula três sete cinco por cento) da Expansão do Shopping Pátio Higienópolis;
- b) Na hipótese de aprovação do item (a), será deliberada a emissão de novas cotas do Fundo para fins de aquisição de nova participação no Shopping Pátio Higienópolis. A Assembleia irá definir as condições da oferta, incluindo mas não limitado aos seus valores máximo e mínimo, valor da cota (que poderá utilizar como base o valor de mercado, rendimento e/ou patrimonial da mesma), bem como a metodologia para o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo;
- c) A alteração do regulamento do Fundo no sentido de refletir o quanto deliberado nos itens (a) e (b) acima; e



R I O B R A V O

- d) A contratação da Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. como coordenadora líder da distribuição de cotas da nova emissão, bem como demais prestadores necessários.

Esclarecemos que quando da realização da Assembleia apresentaremos como material para discussão os termos da proposta recebida em sede de direito de preferência, bem como estudo e análise de simulação de aquisição da parcela pelo Fundo, incluindo estimativa de rentabilidade e custos da eventual emissão de cotas necessária para tanto.

Atenciosamente,

São Paulo, 03 de setembro de 2015.

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Instituição Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS**