

São Paulo, 06 de dezembro de 2017.

Aos

Senhores Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Ref: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Pátio Higienópolis**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **03.507.519/0001-59** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 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 do Fundo (“**AGE**”), a ser realizada no dia 27 de dezembro de 2017, às 11:00 horas, na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222 - 3º andar, Bloco B, CEP 04551-065, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (a) a realização de oferta pública com esforços restritos de distribuição de cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “**Cotas**”, “**6ª Emissão**”, “**Oferta**” e “**Instrução CVM nº 476**”), no montante de até R\$ 21.181.691,16 (vinte e um milhões, cento e oitenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e dezesseis centavos). As principais características da Oferta estão explicitadas na proposta da Administradora para a AGE datada de 6 de dezembro de 2017.
- (b) a contratação (i) 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 – 3º andar, Bloco B, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, para exercer as funções de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, observado o disposto nos artigos 13.1, inciso XII, 14.1 e 14.2, inciso IV, do Regulamento e no item 6.3.9 do

Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“**Ofício-Circular**”); (ii) da Rio Bravo Investimentos Ltda., empresa do grupo econômico da Administradora, 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 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturadora da Oferta (“**Estruturadora**”) e (iii) do escritório de advocacia Vaz, Buranello, Shingaki & Oioli Advogados para assessorar o Coordenador Líder na Oferta;

- (c) na hipótese de aprovação da 6ª Emissão de Cotas, deliberar acerca:
- (i) das principais características da Oferta;
 - (ii) da metodologia do exercício do direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo para a subscrição das Cotas objeto da 6ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento (“**Direito de Preferência**”); e
 - (iii) da destinação dos recursos captados por meio da subscrição das Cotas da 6ª Emissão, que, observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, serão destinados (1) a compra de até 1% (um por cento) do Condomínio Comercial Shopping Higienópolis I e do Condomínio Comercial Shopping Higienópolis II, nos quais foi implantado o empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Comercial Shopping Higienópolis” (“**Empreendimento**”); e (2) a arcar com investimentos a serem realizados no Empreendimento, de acordo com o orçamento prévio do Empreendimento para os anos de 2018 e 2019.
- (d) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora e à Estruturadora poderes para realizarem todos os atos necessários para a realização da Oferta.

Nos termos do artigo 20, §2º, da Instrução CVM nº 472, cumpre informar que as matérias descritas nos itens (i) e (ii) da alínea (b) acima, quais sejam a contratação da Administradora como Coordenador Líder da Oferta e a contratação da Rio Bravo Investimentos Ltda. como estruturadora da Oferta, dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes à AGE e que representem 25% (vinte e cinco por cento), 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 AGE 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 oficial 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 oficial 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 oficial 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: <https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-ShoppingPatioHigienopolis.ASPX>.

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2017.

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis