

PROPOSTA DA CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 28 DE SETEMBRO DE 2017 DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezado investidor,

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE”), a ser realizada no dia 28 de setembro de 2017, às 10h, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Na presente data, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) a aprovação da proposta de desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 28 de setembro de 2017 (data da AGE), na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 29 de setembro de 2017 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação do desdobramento das cotas do Fundo, uma vez que o valor reduzido da cota tende a aumentar a liquidez do Fundo. A Administradora esclarece que, se aprovada esta matéria, as cotas oriundas do desdobramento serão creditadas em favor dos cotistas no dia 04 de outubro de 2017.

- (ii) a aprovação da 3ª emissão (“3ª Emissão”) de cotas do Fundo, a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pela Administradora, na qualidade de coordenador líder ou por outra instituição que venha a ser contratada pela Administradora para atuar como coordenador líder da oferta e, ainda, por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a serem contratadas a critério do coordenador líder, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais normativos aplicáveis e serão negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. A oferta das cotas objeto da 3ª Emissão será realizada em série única. No âmbito da 3ª Emissão será emitida, caso aprovado o desdobramento das cotas previstos na alínea (i), acima, a quantidade de no máximo 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, sendo

admitido o encerramento da oferta caso ocorra a subscrição parcial de, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas. Caso não seja aprovado o desdobramento das cotas, será emitida a quantidade de no máximo 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, sendo admitido o encerramento da oferta caso ocorra a subscrição parcial de, pelo menos, 30.000 (trinta mil) Cotas. O volume total da 3ª Emissão poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos do artigo 24 e do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, em virtude de um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta das Cotas.

Em conformidade com o inciso I, do artigo 24 do Regulamento do Fundo, o valor de emissão de cada cota será precificado com base no valor contábil da cota de fechamento do mês de agosto de 2017 ("Valor da Cota"). As Cotas serão integralizadas pelo Valor da Cota, sem qualquer atualização.

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014:

- a) Após o período de exercício do direito de preferência, em que os cotistas poderão subscrever Cotas na proporção de suas respectivas participações, caso haja sobras, cada subscritor das Cotas remanescentes deverá arcar com a comissão de distribuição das Cotas devida aos distribuidores, a qual corresponderá ao percentual fixo de até 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor total das Cotas remanescentes subscritas pelo respectivo subscritor ("Comissão de Distribuição"); e
- b) Cada subscritor que subscrever Cotas no âmbito da 3ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de estruturação por Cota, que será equivalente ao percentual fixo de até 1% (um por cento) incidente sobre o Valor da Cota, sendo que o percentual definitivo corresponderá ao quociente entre o valor dos gastos da estruturação da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão, excetuando-se a Comissão de Distribuição, e o volume total da oferta ("Custo Unitário de Estruturação").

Os recursos obtidos no âmbito da 3ª Emissão serão utilizados, prioritariamente, para a aquisição de novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com o Regulamento do Fundo.

Aprovação, ainda, com relação ao exercício do direito de preferência na aquisição das Cotas objeto da 3ª Emissão, do seguinte: (i) que o prazo para exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas do Fundo será de 10 (dez) dias úteis, com início no 4º (quarto) dia útil após a divulgação do anúncio de início da oferta; e (ii) que a data-base dos cotistas que poderão exercer o direito de preferência consistir-se-á na data da divulgação do anúncio de início da 3ª Emissão.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da nova emissão de cotas do Fundo, uma vez que, na sua visão, a queda da taxa de juros e a contração do

credito imobiliário geram oportunidades de aquisição de CRI. Esse investimento buscará trazer para os presentes e futuros cotistas rendimentos em linha com o benchmark do Fundo. A nova emissão tem também como objetivo aumentar a liquidez do Fundo no mercado secundário.

(iii) a aprovação de cada uma das alterações abaixo descritas no Regulamento do Fundo, conforme evidenciadas na proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada pela Administradora em conjunto à convocação encaminhada aos cotistas no dia 13 de setembro de 2017:

(1) Artigo 6º, Parágrafo 3º: alteração da redação para (i) esclarecer que o prazo para enquadramento da carteira do Fundo, de 2 (anos), deve ser contado a partir da data de encerramento de cada oferta de cotas do Fundo; e (ii) prever que as hipóteses de reenquadramento e desenquadramento da carteira devem seguir as regras gerais dos fundos de investimento.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação do esclarecimento acerca de que o prazo para enquadramento da carteira é contado a partir da data de encerramento de cada emissão. A Administradora também é a favor da adequação da redação acerca do reenquadramento e desenquadramento da carteira do Fundo.

(2) Artigo 7º: alteração da política de investimento do Fundo para prever os seguintes ajustes principais:

(2.1.) *inclusão de limites adicionais ao investimento em CRI*: o investimento em CRI deverão atender aos seguintes limites (a) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos subitens 2.2., 2.3., 2.4. ou 2.5., abaixo; e (b) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no subitem 2.6., abaixo;

(2.2.) *flexibilização da política de investimento, para prever critérios de elegibilidade para a aquisição de CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário*: em tais situações, os CRI deverão atender aos seguintes critérios: (a) valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value - "LTV") máximo de 75% (setenta e cinco por cento); (b) prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI; (c) garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro; (d) saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

(e) *rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a *Investment Grade* (BBB) ou classificação correspondente.

(2.3) *flexibilização da política de investimento, para prever critérios de elegibilidade para a aquisição de CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco:* em tais situações, os CRI deverão atender aos seguintes critérios: (a) garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro; (b) sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior; (c) *rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com o seguinte: *Rating* AAA, LTV de 90% e prazo máximo de 16 anos, *Rating* AA+, LTV de 85% e prazo máximo de 15 anos, *Rating* AA, LTV de 80% e prazo máximo de 15 anos, *Rating* AA-, LTV de 75% e prazo máximo de 12 anos, *Rating* A+, LTV de 70% e prazo máximo de 10 anos, *Rating* A, LTV de 65% e prazo máximo de 10 anos, *Rating* A-, LTV de 65% e prazo máximo de 10 anos. Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação. Ainda, importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional; (d) saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (e) balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e (f) opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da alínea “c”, acima.

(2.4.) *flexibilização da política de investimento, para prever critérios de elegibilidade para a aquisição de CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco e cuja devedora ou garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora também não possua classificação de risco:* em tais situações, os CRI deverão atender aos seguintes critérios: (a) garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro; (b) saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (c) LTV máximo de 55% (cinquenta e cinco por cento); (d) prazo máximo de 8 (oito) anos, contados a partir da aquisição dos CRI; (e) balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa

autorizada pela CVM; e (f) opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI.

(2.5.) *Inclusão de critérios de elegibilidade específicos para a aquisição de CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais:* em tais situações, os CRI deverão atender aos seguintes critérios: (a) LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada; (b) prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI; (c) garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro; (d) saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (e) *rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a “A-” (A menos) ou classificação correspondente; (f) a somatória do Overcollateral (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “Overcollateral”, os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (*Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI*), fundo de reserva, etc; e (g) *servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

(2.6.) *Inclusão de parágrafo para deixar claro que os critérios de elegibilidade serão verificados no momento da aquisição dos CRI.*

Proposta da Administradora: Cada um dos itens acima deverão ser aprovados individualmente pelos Cotistas. A proposta da Administradora é pela aprovação da alteração da política de investimento, uma vez que a Administradora entende que os CRI com maior risco de crédito tendem a ser os CRI Residenciais e por tal motivo, sugere um limite mais restrito de investimento em tais ativos. Ainda, com relação aos CRI Comerciais, a Administradora deixou de realizar determinadas oportunidades de investimento que, na visão da Administradora, possuíam excelente qualidade de crédito, por conta da atual exigência do Regulamento do Fundo de classificação de risco desses ativos. Assim, a Administradora acredita que uma maior flexibilização na política de investimento do Fundo pode se mostrar adequada aos objetivos de investimento do Fundo.

(3) Artigo 9: adequação de redação, para esclarecer que os ativos ali mencionados são especificamente os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação do ajuste acima, que visa apenas esclarecer que apenas os CRI são ativos que devem contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

(4) Artigo 16, VII: alteração da política de investimento do Fundo, de forma a permitir o investimento em Letras Imobiliárias Garantidas;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da alteração da política de investimento, uma vez que o investimento em LIG pode ser interessante ao Fundo e aos cotistas.

(5) Artigo 22, Caput: alteração para prever expressamente que a Administradora poderá contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição de cotas do Fundo;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação, de forma a fazer constar expressamente no Regulamento que a Administradora poderá realizar a contratação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizarem a distribuição de cotas do Fundo.

(6) Artigo 24, II: alteração do inciso II para redução do prazo mínimo para exercício do direito de preferência, de 10 (dez) dias para 5 (cinco) dias úteis;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da redução do prazo para exercício do direito de preferência, uma vez que tal redução poderá, caso venha a ser necessário, dar celeridade à realização de novas ofertas pelo Fundo.

(7) Artigo 24, Parágrafo 1º: alteração do Parágrafo 1º para prever a emissão de novas cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral (capital autorizado), no montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo certo que o valor da cota de tais novas emissões será equivalente ao valor contábil da cota de fechamento do mês anterior à data em que for comunicado ao mercado a realização da nova emissão;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de capital autorizado do Fundo em montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), uma vez que tal disposição permite um processo mais célere na realização de novas emissões e ainda reduz os custos incorridos, por conta da dispensa da Assembleia.

(8) Artigo 24, Parágrafo 2º: alteração do Parágrafo 2º para que as novas ofertas de cotas do Fundo também possam ser realizadas com dispensa automática de registro pela CVM;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de que as novas ofertas do Fundo possam ser realizadas com registro ou com dispensa automática de registro junto à CVM, uma vez que pode vir a fazer sentido alguma captação com dispensa de registro, que tende ser mais célere e menos custosa para o Fundo e, conseqüentemente, aos cotistas.

(9) Artigo 25, Parágrafos 1º a 6º: permitir à Assembleia Geral de Cotistas que delibere pela retenção total ou parcial de rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo, na forma da regulamentação aplicável;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de que a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar pela eventual retenção de rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo, uma vez que a CVM permitiu essa faculdade aos Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos do Ofício Circular SIN-SNC 01/2015.

(10) Artigo 26, XVII: incluir o desdobramento e o grupamento de Cotas do Fundo, entre as matérias de deliberação de competência da Assembleia Geral de Cotistas;

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da inclusão de disposição que esclarece que a Assembleia Geral de Cotistas é o órgão responsável pela deliberação de propostas de desdobramento e grupamento de cotas do Fundo.

(11) Artigos 41 a 45: foram incluídos novos artigos 41 a 45, nos quais foram descritas as regras de tributação atualmente aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e seus cotistas.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de tal inclusão que tem por objetivo dar uma maior publicidade aos cotistas acerca das regras atualmente vigentes acerca da tributação dos Fundos de Investimento Imobiliários e seus cotistas.

(iv) a aprovação de cada uma das alterações abaixo descritas no Regulamento do Fundo, conforme evidenciadas na proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada pela Administradora em conjunto à convocação encaminhada aos cotistas no dia 13 de setembro de 2017:

(1) Artigo 33: tendo em vista as alterações efetuadas na Instrução CVM nº 472/08 por meio da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 e, com vistas a plena adaptação do Regulamento do Fundo à regulamentação em vigor, nos termos da Deliberação CVM nº 774 de 28 de junho de 2017, conforme autorizado pelo Ofício nº 1007/2017/CVM/SIN/GIE e conforme previamente deliberado em Assembleia Geral Extraordinária dos Cotistas do Fundo realizada em 13/10/2016, que, por unanimidade, manifestou-se pela aprovação da ordem do dia sem, contudo, ter atingido o quórum de aprovação necessário, a aprovação da alteração do Regulamento do Fundo, de maneira a constar a definição do número máximo de representantes de cotistas do Fundo, qual seja 1 (um) representante.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de que o Fundo poderá ter a quantidade máxima de 1 (um) representante de cotistas, isto porque, a existência de múltiplos representantes pode vir encargos adicionais ao Fundo e, conseqüentemente, aos cotistas.

(2) Adequar a razão social da B3 em todos os trechos pertinentes no Regulamento.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação de tal ajuste, que visa apenas atualizar a nova razão social da BM&FBOVESPA, em virtude de sua fusão com a Cetip.

Esta Proposta da Administradora, assim como a Convocação e minuta de proposta de alteração ao Regulamento estão para consulta em www.cvm.gov.br, www.b3.com.br e <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam>.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar ao investidor que este pode ser representado pela Administradora na Assembleia e, portanto, deverá solicitar no endereço eletrônico list.imobiliario@cshg.com.br o modelo de procuração para tanto, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Em caso de dúvida, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.