

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO CSHG RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 11.160.521/0001-22**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 09 de outubro de 2017, às 10:00 horas, na sede da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, 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).

2. PRESENÇA: Cotistas, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada mediante envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada cotista.

4. MESA: Aberta a Assembleia, foi lida a convocação e submetida à votação o nome do Sr. Daniel Rodrigues Bravo Caldeira, na qualidade de procurador de determinados cotistas, para presidir a Assembleia e do Sr. Augusto Martins, na qualidade de representante da Administradora, para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

- (i) a aprovação da proposta de desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 09 de outubro de 2017 (data da Assembleia), 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 10 de outubro de 2017 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. A matéria prevista nesta alínea “i” depende de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia);
- (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 setembro de 2017 ("Valor da Cota"). As Cotas serão integralizadas pelo Valor da Cota, sem qualquer atualização.

Segundo as orientações fornecidas pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM, à luz do disposto no Artigo 23 da Instrução CVM nº 400/03, o custo unitário devido por Cota a título de estruturação da oferta e de comissão de distribuição deve ser único, independentemente da condição do subscritor, *i.e.*, se no exercício do direito de preferência ou na aquisição das Cotas remanescentes, em caso de sobras.

Dessa forma, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 3ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento), que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor da Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão e o volume total da oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da oferta, este será revertido em favor do Fundo.

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.

As matérias previstas nesta alínea "ii" dependem de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia).

- (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 no *website* da Administradora, conforme endereço abaixo indicado:

(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.

(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 85% (oitenta 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.*

(2.7.) *Conceder o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias à Administradora para enquadrar a carteira do Fundo às alterações na política de investimento acima descritas.*

(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.

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

(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;

(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;

(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;

(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;

(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, mediante aprovação em Assembleia Geral, na forma da regulamentação aplicável;

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

(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.

As matérias previstas nesta alínea “iii” dependem de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas do Fundo emitidas).

(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 no *website* da Administradora, conforme endereço abaixo indicado:

(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 nº1007/2017/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; e

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

As matérias previstas nesta alínea “iv” dependem de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia).

- (v) a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 46,17% (quarenta e seis inteiros e dezessete centésimos por cento) das cotas emitidas sem que houvesse qualquer cotista que tenha se autodeclarado em situação de conflito de interesses, sendo que as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

- (i) por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 100% (cem por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e de abstenções, resolveram aprovar:

a aprovação da proposta de desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 09 de outubro de 2017 (data da Assembleia), 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 10 de outubro de 2017 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes;

- (ii) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 58,71% (cinquenta e oito inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos presentes, considerando 33,57% (trinta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

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 setembro 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, cada investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 3ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento), que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor da Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão e o volume total da oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da oferta, este será revertido em favor do Fundo.

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.

(iii) com relação as sugestões de alterações ao Regulamento do Fundo, que dependiam de aprovação por quórum qualificado, os cotistas deliberaram da seguinte forma:

(1) tendo sido atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 58,71% (cinquenta e oito inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos presentes, considerando 33,57% (trinta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar::

A alteração proposta ao Artigo 6º, Parágrafo 3º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º-(...)

*Parágrafo 3º - O **FUNDO** terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no Parágrafo acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento."*

(2) As alterações à Política de Investimento foram aprovadas nos seguintes termos.

(2.1) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo FUNDO em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) 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 Parágrafos 1º, 2º ou 3º, abaixo; e (ii) 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 Parágrafo 4º, abaixo.”

(2.2) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Parágrafo 1º do Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo 1º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value - “LTV”) máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo FUNDO, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO;

V. Rating mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo FUNDO, equivalente a Investment Grade (BBB) ou classificação correspondente.”

(2.3) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Parágrafo 2º do Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo 2º - O FUNDO poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. 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 a tabela abaixo:

Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora*	LTV	Prazo Máximo
AAA	90%	16 anos
AA+	85%	15 anos
AA	80%	15 anos
AA-	75%	12 anos
A+	70%	10 anos

A	65%	10 anos
A-	65%	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.*

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.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo FUNDO, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. 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 tabela da alínea III, acima."

Um dos cotistas presentes consignou manifestação no sentido de que gostaria que os ratings fossem emitidos por uma das quatro maiores empresas de classificação de risco do país.

(2.4) representando 48,36% (quarenta e oito inteiros e trinta e seis centésimos por cento) dos presentes de votos favoráveis, 43,91% (quarenta e três inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenções, não foi atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, portanto não foi aprovada:

a alteração proposta ao Parágrafo 3º do Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"O FUNDO poderá, ainda, adquirir 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade:

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;

II. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo FUNDO, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO;

III. LTV máximo de 55% (cinquenta e cinco por cento);

IV. Prazo máximo de 8 (oito) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. 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) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Parágrafo 4º do Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo 4º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. 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;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo FUNDO, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO;

V. Rating mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo FUNDO, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente

VI. 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

VII. Servicer independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro."

(2.6) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,07% (noventa e dois inteiros e sete centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,93% (sete inteiros e noventa e três centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a inclusão do Parágrafo 5º do Artigo 7º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo 5º - Os critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafos 1º a 4º deste Artigo 7º, deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI."

(2.7) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 83,95% (oitenta e três inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 16,05% (dezesseis inteiros e cinco centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

A concessão do prazo de até 180 (cento e oitenta) dias à Administradora para enquadrar a carteira do Fundo às alterações na política de investimento acima descritas, incluindo, como decorrência, o Parágrafo 6º ao Artigo 7º, conforme abaixo:

"Parágrafo 6º - Em relação aos títulos e valores mobiliários já existentes na carteira do Fundo em 09 de outubro de 2017, a Administradora terá até o dia 07 de abril de 2018 para enquadrá-los à política de investimento prevista no caput deste Artigo 7º."

(3) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois

inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 9, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do FUNDO deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.”

- (4) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 16, mediante a inclusão do inciso VII, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 – (...)

VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).”

- (5) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 91,76% (noventa e um inteiros e setenta e seis centésimos por cento) dos presentes, considerando 0,52% (cinquenta e dois centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 22, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 - A oferta pública de cotas do FUNDO será realizada por meio da ADMINISTRADORA, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas. ”

- (6) representando 47,27% (quarenta e sete inteiros e vinte e sete centésimos por cento) dos presentes de votos favoráveis, 52,73% (cinquenta e dois inteiros e setenta e três centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 0% (zero por cento) dos votos presentes de abstenções, não foi atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, portanto não foi aprovada:

a alteração proposta ao Artigo 24, II, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 – (...)

II. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do anúncio de início de distribuição das novas cotas;”

- (7)** representando 46,54% (quarenta e seis inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) dos presentes de votos favoráveis, 45,41% (quarenta e cinco inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 8,05% (oito inteiros e cinco centésimos por cento) dos votos presentes de abstenções, não foi atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, portanto não foi aprovada:

a alteração proposta ao Artigo 24, Parágrafo 1º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo 1º - A ADMINISTRADORA fica autorizada a proceder com a emissão de novas cotas, a seu exclusivo critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do presente Regulamento, nos termos do Artigo 15, inciso VIII, e respectivo Parágrafo 1º da Instrução CVM 472/08, desde que o valor máximo a ser emitido pelo FUNDO seja de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas, 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. Não obstante o ora disposto, o FUNDO poderá realizar novas emissões mediante aprovação pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme o disposto no caput deste Artigo 24.”

- (8)** tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 66,62% (sessenta e seis inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) dos presentes, considerando 25,45% (vinte e cinco inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,93% (sete inteiros e noventa e três centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 24, Parágrafo 2º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo 2º - As ofertas públicas de cotas do FUNDO dependem de prévio registro na CVM ou de dispensa de registro na CVM e serão realizadas por instituição(ões) intermediária(s) integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472/08.”

- (9) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 58,71% (cinquenta e oito inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos presentes, considerando 33.57% (trinta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 25, Parágrafos 1º a 6º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25 - (...)

Parágrafo 1º - O FUNDO, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto nos Parágrafos 1º e 2º acima, a ADMINISTRADORA poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo FUNDO, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.”

- (10) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 26, mediante a inclusão do inciso XVI, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 - (...)

XVI. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do FUNDO.”

- (11) tendo atingido o quórum legal de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a inclusão dos novos artigos 41 a 45, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“Tributação da carteira do FUNDO:

Art. 41 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo FUNDO são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Art. 42 - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, com exceção das aplicações efetuadas pelo FUNDO nos ativos de que tratam os

incisos II e III do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04 que não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte.

Art. 43 - Os ganhos de capital auferidos pelo FUNDO na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Tributação dos cotistas do FUNDO:

Art. 44 - Os lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no caput deste Artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente:

I. Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e

II. Ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

Parágrafo 2º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do FUNDO em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do FUNDO, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da ADMINISTRADORA, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 2º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a ADMINISTRADORA manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 4º - Nos casos de pessoa jurídica ou pessoa física não acobertada pela isenção, o imposto retido do FUNDO poderá ser compensado com o retido do cotista na proporção de sua participação no FUNDO (Artigo 36, Parágrafos 2º, 3º e 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

Art. 45 - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do FUNDO por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme legislação aplicável."

(IV) com relação as sugestões de alterações ao Regulamento do Fundo, que dependiam de aprovação por quórum simples, os cotistas deliberaram da seguinte forma:

- (1)** por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,07% (noventa e dois inteiros e sete centésimos por cento) dos presentes, considerando 0,21% (vinte e um centésimos por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a alteração proposta ao Artigo 33, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 33 - A Assembleia Geral de cotistas do FUNDO poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas."

- (2)** por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 92,28% (noventa e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos presentes, considerando 0% (zero por cento) dos presentes de votos contrários e 7,72% (sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos votos presentes de abstenção, resolveram aprovar:

a adequação da razão social da B3 em todos os trechos pertinentes no Regulamento.

Tendo em vista as deliberações adotadas nas alíneas (III) e (IV), acima, o Regulamento do Fundo foi alterado e foi encaminhado para registro em cartório de títulos e documentos. Tão logo o registro seja concedido, o Regulamento será protocolado na CVM e passará a vigorar com as alterações aprovadas na Assembleia.

(v) a totalidade dos cotistas presentes autorizaram a Administradora a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias ora aprovadas.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária, e a Assembleia teve seu encerramento às 12:00 horas.

Daniel Rodrigues Bravo Caldeira
Presidente

Augusto Martins
Secretário