

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

COMUNICADO

Ref.: **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**
Sumário das decisões tomadas em Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Investidor,

Servimo-nos da presente para informar-lhe acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("Fundo"), realizada na presente data ("Assembleia").

A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 37,24% (trinta e sete inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes da Administradora, sendo que as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

(i) o item (i) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela unanimidade de votos dos Cotistas presentes.

O item (i) da ordem do dia tratava do seguinte:

(i) independentemente da aprovação de qualquer outra matéria constante na presente ordem do dia, aprovação da distribuição primária das cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n 61.809.182/0001-30, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder da oferta da 4ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo contar, ainda, com outras instituições como coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 4ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Oferta"), incluindo:

a. o volume da Oferta inicialmente ofertado será de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que, a quantidade de cotas da 4ª

Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas;

- b. as cotas da 4ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação");*
- c. a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. As cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;*
- d. em conformidade com o inciso I, do artigo 22 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), o valor de emissão de cada cota será de R\$ 103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao da convocação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas ("Valor de Emissão por Cota"), sem qualquer atualização. Adicionalmente ao Valor de Emissão por Cota, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);*
- e. na forma do parágrafo 1º do artigo 19 do Regulamento, as cotas da 4ª Emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a de 50 (cinquenta) cotas, não sendo admitidas cotas fracionárias de acordo com o Regulamento;*
- f. nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, a 4ª Emissão será realizada com a outorga, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, do direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 4ª Emissão cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 4ª Emissão conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("Direito de Preferência"), de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. A integralização das cotas da 4ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador;*
- g. em conformidade com o inciso III do artigo 22 do Regulamento, os atuais cotistas do Fundo titulares do Direito de Preferência poderão ceder seu Direito de Preferência aos demais atuais cotistas do Fundo e/ou a terceiros;*

- h. as cotas remanescentes da 4ª Emissão após o Direito de Preferência serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- i. o custo unitário de distribuição que cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, o qual será equivalente a um percentual fixo de até 3,5% (três vírgula cinco por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 4ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão e o volume total da oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- j. os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e
- k. a aprovação da alteração do artigo 19 do Regulamento e seus incisos para atualizar os dados de quantidade de cotas do Fundo por instrumento particular da Administradora.

(ii) o item (ii) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 26,31% (vinte e seis inteiros e trinta e um centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento por cento) de abstenções e 7,63% (sete inteiros e sessenta e três centésimos por cento) de votos contrários.

O item (ii) da ordem do dia tratava do seguinte:

- (ii) aprovação de inclusão de taxa de performance no Fundo, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros, que terá a redação conforme o artigo 37 e parágrafos (renumerando, assim os artigos subsequentes e suas referências cruzadas), de modo que sua redação vigorará da seguinte forma:

"Art. 37 – Será devida uma taxa de performance à ADMINISTRADORA, independentemente da Taxa de Administração prevista no Art. 36 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros ("CDI") ("Taxa de Performance").

Parágrafo 1º - O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da ADMINISTRADORA, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance se iniciará no 1º (primeiro) dia útil de dezembro de 2018, utilizando-se como base a cota patrimonial do último dia útil de novembro de 2018, e se encerrará no último dia útil de junho de 2019.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3.^a Emissão, é a cota patrimonial do FUNDO no último dia útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada por 110% do CDI.

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO.

CPajustada = valor patrimonial da cota do FUNDO ajustada pela soma dos rendimentos do FUNDO apropriados e pelas amortizações do FUNDO realizadas por todo o período de apuração.

Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

Parágrafo 5º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 6º - Em caso de amortização do FUNDO, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.”

(iii) o item (iii) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 33,61% (trinta e três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,46% (quarenta e seis centésimos por cento) de abstenções e 0,11% (onze centésimos por cento) de votos contrários.

O item (iii) da ordem do dia tratava do seguinte:

(iii) inclusão de capital autorizado para emissão de novas cotas, adicional e independentemente à aprovação da 4ª Emissão conforme item “ii” acima, pela Administradora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, desde que (1) limitadas ao montante máximo de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais); (2) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; (3) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; (4) o volume da oferta para cada emissão das novas cotas pela Administradora seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; e (5) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; a ser inserida como parágrafo primeiro do artigo 22 do Regulamento (renumerando, assim parágrafo único para parágrafo segundo e suas referências cruzadas). Adicionalmente, aprovar que, após o encerramento das ofertas realizadas por meio da utilização do Capital Autorizado, a Administradora estará autorizada a realizar a alteração do Regulamento, por meio de instrumento particular, para atualizar o caput do artigo 19 do Regulamento e seus incisos a fim de refletir os dados da nova emissão realizada:

“Art. 22 – (...)

Parágrafo Primeiro – Não obstante o previsto no Artigo 22 acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a ADMINISTRADORA poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais); (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI)

no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da ADMINISTRADORA que deliberar a nova emissão de cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas cotas pela ADMINISTRADORA seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do FUNDO no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da ADMINISTRADORA que deliberar a nova emissão de cotas, e (v) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do FUNDO do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas ("Capital Autorizado"), sendo certo que a emissão de novas Cotas do Fundo pela Administradora poderá ser realizada (a) nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, cuja oferta deverá ser registrada na CVM, ou (b) nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, cuja oferta será automaticamente dispensada de registro na CVM."

(iv) o item (iv) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 33,90% (trinta e três inteiros e noventa centésimos por cento) de votos favoráveis e 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) de abstenções.

O item (iv) da ordem do dia tratava do seguinte:

(iv) alteração do inciso III do parágrafo 1º do artigo 7º do Regulamento, do inciso I do parágrafo 2º do artigo 7º do Regulamento e do inciso III do parágrafo 3º do artigo 7º do Regulamento, o qual trata dos critérios de elegibilidade para investimento em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e CRI com lastro em financiamento imobiliário, para esclarecer que a prenotação das garantias reais de imóveis no registro de imóveis competente são suficientes para o enquadramento de CRI com garantia real de imóvel a serem adquiridos pelo Fundo:

"Art. 7º - (...)

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:

(...)

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação."

(...)

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, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação.

(...)

Parágrafo 3º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

(...)

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação."

(v) o item (v) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 33,17% (trinta e três inteiros e dezessete centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) de abstenções e 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) de votos contrários.

O item (v) da ordem do dia tratava do seguinte:

(v) *correção da redação do inciso "V" do parágrafo 1º do artigo 7º do Regulamento referente ao rating mínimo inicial dos CRI, a serem verificados quando da aquisição de cada CRI pelo Fundo, o qual consta atualmente no Regulamento como Investment Grade (BBB) e passará a ser equivalente a Investment Grade (BBB-) ou classificação correspondente:*

"Art. 7º - (...)

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:

(...)

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

(vi) o item (vi) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 33,13% (trinta e três inteiros e treze centésimos por cento) de votos favoráveis, 1% (um por cento) de abstenções e 0,05% (cinco centésimos por cento) de votos contrários.

O item (vi) da ordem do dia tratava do seguinte:

(vi) alteração da Política de Investimento do Fundo, com a consequente adequação do caput do artigo 7º do Regulamento para a previsão de que até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos parágrafos 1º a 3º do artigo 7º do Regulamento e sem classificação de risco, observado que os CRI acima referidos deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade conforme a inclusão do novo parágrafo 4º ao artigo 7º do Regulamento (sendo reenumerados os seguintes), quais sejam, individualmente, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril:

“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 ou 2º, abaixo; (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 3º, abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos Parágrafos 1º a 3º do Artigo 7º, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafo 4º.

(...)

Parágrafo 4º - Os CRI referenciados no item (iii) do caput deste Artigo, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

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

(vii) o item (vii) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado por unanimidade dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos válidos.

O item (vii) da ordem do dia tratava do seguinte:

(vii) alteração do caput do artigo 20 do Regulamento para possibilitar que outras instituições, devidamente autorizadas para tanto, possam realizar a coordenação de novas ofertas de cotas de emissão do Fundo:

"Art. 20 – A oferta pública de cotas do FUNDO será realizada com a coordenação 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."

(viii) o item (viii) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado por unanimidade dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos válidos.

O item (viii) da ordem do dia tratava do seguinte:

(viii) alteração do artigo 22, inciso II do Regulamento para exclusão da data de divulgação do anúncio de início de distribuição de novas cotas como dia inicial da contagem do prazo para o exercício do direito de preferência na subscrição de novas cotas, mantendo-se do período de, no mínimo, 10 (dez) dias para exercício deste direito:

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 possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias."

(ix) o item (ix) da ordem do dia, abaixo reproduzido, foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes, que representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) de votos. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 33,81% (trinta e três inteiros e oitenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,23% (vinte e três centésimos por cento) de abstenções e 0,14% (catorze centésimos por cento) de votos contrários.

O item (ix) da ordem do dia tratava do seguinte:

(ix) inclusão do parágrafo 4º do artigo 24 do Regulamento de modo a incluir prerrogativa prevista no artigo 74 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, de aprovação automática das demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do Fundo:

"Parágrafo 4º – As demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas, serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do FUNDO."

A ata da Assembleia Geral foi lavrada e será disponibilizada no *website* da CVM e da Administradora o quanto antes.

Em caso de dúvida, consulte seu gerente de relacionamento.

Atenciosamente,

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