

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezado cotista,

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 ("Fundo") convida os senhores cotistas para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada **no dia 30 de julho de 2019, às 14h00**, na sede da Administradora, na **Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo** ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre:

- (i) independentemente da aprovação de qualquer outra matéria constante na presente ordem do dia, a aprovação da distribuição primária da 2ª emissão ("2ª Emissão") de cotas do Fundo, em série única, sem a utilização da prerrogativa constante do artigo 18 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), cujo saldo de emissão permanecerá inalterado, sendo que a oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 2ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar 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"), 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 normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 2ª 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\$ 735.000.000,00 (setecentos e trinta e cinco milhões de reais) ("Valor da Oferta"), observado que a quantidade de cotas da 2ª 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 2ª Emissão inicialmente ofertadas;
 - b. as cotas da 2ª 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 2ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. As cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
 - d. em conformidade com o inciso I, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento, o valor de emissão por cota no âmbito da 2ª Emissão será precificado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da Assembleia ("Valor de Emissão por Cota"). Adicionalmente ao Valor de Emissão por Cota, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 2ª Emissão, incluindo aquele que vier a exercer direito de preferência, deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);
 - e. nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada investidor que vir a subscrever Cotas no âmbito da 2ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 2ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"). O percentual máximo do Custo Unitário de Distribuição será de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 2ª Emissão. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vir a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora;
 - f. os cotistas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, terão preferência na subscrição de Cotas, na proporção máxima de suas respectivas participações no patrimônio líquido do Fundo, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, nos termos do inciso II, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento. Caso a quantidade de cotas cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento

para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de cotas fracionárias. Nos termos do inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento, será vedada a negociação ou transferência do direito de preferência pelos cotistas do Fundo;

- g. os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e
- h. a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “g” acima; (b) elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; (c) após o encerramento da Oferta, alterar o artigo 13 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora, que deverá prever a quantidade total de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, assim como a quantidade emitida no âmbito de cada emissão e os respectivos valores de integralização; e (d) submeter a Oferta a registro perante a CVM e B3.

A matéria prevista nesta alínea “(i)” depende de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia). Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

- (ii) a alteração do valor do Capital Autorizado constante do inciso II do artigo 18 do Regulamento, independentemente da aprovação da 2ª Emissão, conforme a alínea “(i)” acima, de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), permanecendo inalteradas todas as demais condições para que a Administradora possa deliberar pela realização de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, passando o artigo 18 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

*“**Art. 18** – Caso (i) entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO** e (ii) no mínimo, 70% (setenta por cento) do patrimônio do **FUNDO** esteja alocado em direitos sobre imóveis e/ou cotas de FII e/ou CRI, a **ADMINISTRADORA** poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Capital Autorizado”), devendo ainda observar o disposto nos incisos do Parágrafo 1º abaixo.”*

A matéria prevista nesta alínea “(ii)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia, incluindo alterar e consolidar o Regulamento.

- (iii) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, aprovar a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 555/14, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, que atenda as especificidades detalhadas na Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(iii)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia.

- (iv) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, a aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, conforme especificado e informado na Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(iv)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia.

- (v) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, a aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no melhor interesse do Fundo e não incluindo a aquisição de CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas, e conforme especificado e informado na Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(v)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos

necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia.

- (vi) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, aprovar a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, desde que realizada em condições de mercado, conforme especificado e informado na Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(vi)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is). Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve conter poderes específicos para o exercício do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar aos cotistas que estes poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas nesta Convocação.

Os cotistas que desejarem exercer o seu voto de forma eletrônica deverão seguir o procedimento abaixo:

- (a) Imprimir o formulário de voto disponível no endereço na internet https://www.cshg.com.br/cshg/imobiliario/Imob_19_06.html, preencher o referido formulário com os seus dados pessoais, indicar uma opção de voto para cada item objeto de deliberação constante do formulário e assiná-lo;
- (b) Se pessoa física, digitalizar um documento de identificação nacionalmente aceito, no qual conste, necessariamente, o número do CPF, de forma a permitir à Administradora a sua identificação;
- (c) Se pessoa jurídica ou fundo de investimento, digitalizar os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is); e
- (d) Enviar os documentos indicados nos itens (a) a (c) acima, conforme aplicáveis, para list.assembleiahgru@cshg.com.br.

Serão reconhecidos como válidos os votos eletrônicos enviados na forma acima até as 16 horas do dia 26 de julho de 2019 (dois dias úteis antes da Assembleia).

Ao se manifestar por meio de correio eletrônico, o cotista concorda em adotar o fluxo de informação eletrônica para fins do voto.

Esta Convocação, assim como a Proposta da Administradora estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/17.seam> (neste site, localizar e acessar o Edital de Convocação ou a Proposta da Administradora na seção “Assembleia Geral”); e
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste site acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação ou a Proposta da Administradora)

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento.

Atenciosamente,

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