

São Paulo, 13 de setembro de 2017.

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Prezado Investidor,

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de Administradora (“Administradora”) do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo”) convida os senhores cotistas para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 28 de setembro de 2017, às 10h, na sede da Administradora, à **Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo** (“AGE”), a fim de deliberar sobre:

- (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. As matérias previstas nesta alínea “i” dependem de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na AGE);
- (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.

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

- (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 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.*

(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 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 AGE).

(v) a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente 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, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Proposta da Administração e demais documentos referentes às matérias da ordem do dia desta Assembleia encontram-se disponíveis para consulta em <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 dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

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