

São Paulo, 10 de maio de 2018.

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: CSHG BRASIL SHOPPING – 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 BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”) convida os senhores cotistas para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada na **sexta-feira, 25 de maio de 2018, às 10h00**, 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**, tendo como ordem do dia:

- (i) aprovação da distribuição primária das cotas da 7ª emissão de cotas do Fundo (“7ª 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 7ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar, ainda, com outras instituições como Coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, 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 da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 7ª 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\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que, a quantidade de cotas da 7ª Emissão poderá ser acrescida (i) 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 7ª Emissão inicialmente ofertadas, e/ou (ii) de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 7ª Emissão inicialmente ofertadas;

- b. as cotas da 7ª 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 7ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. As cotas da 7ª 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 15 do Regulamento do Fundo, o valor de emissão de cada cota será precificado com base na média do valor diário de negociação da B3 nos 15 (quinze) meses anteriores ao dia 30 de abril de 2018 (“Valor de Emissão por Cota”). As Cotas serão integralizadas pelo Valor de Emissão por Cota, sem qualquer atualização;
- e. na forma do Parágrafo 1º do Artigo 12 do Regulamento, as cotas da 7ª Emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a de 100 (cem cotas), não sendo admitidas cotas fracionárias de acordo com o Regulamento do Fundo;
- f. a 7ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 7ª 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 7ª Emissão conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,49172787688 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 do Fundo e os documentos da Oferta. A integralização das cotas da 7ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador;
- g. as cotas remanescentes da 7ª 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;
- h. o custo unitário de distribuição que cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 7ª 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 inteiros e cinco décimos por cento)

incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª 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 7ª 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 7ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

- i. os demais termos e condições da 7ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

As matérias previstas nesta alínea “i” dependem de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na AGE). 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) considerando a sugestão de determinados cotistas em assembleia geral extraordinária anteriormente realizada, maior alinhamento da gestão do Fundo com seus investidores e a busca das melhores práticas de mercado adotadas pelos fundos de investimento imobiliário com o mesmo objetivo deste Fundo, inclusão da taxa de performance do Fundo, que terá a redação no regulamento do Fundo (“Regulamento”) a ser inserida como Artigo 21 e Parágrafos (renumerando, assim os Artigos subsequentes e suas referências cruzadas), conforme evidenciadas na proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada no *website* da Administradora e no Fundos.net, conforme endereços abaixo indicados, de modo que sua redação vigorará da seguinte forma:

Art. 21 – Será devida uma taxa de performance à ADMINISTRADORA, independentemente da Taxa de Administração prevista no Art. 20 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”) divulgado pela B3 (“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,

Parágrafo 2º - Em caso de amortização de cotas do FUNDO, a Taxa de Performance será devida apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada e será cobrada de acordo com o Parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º – O pagamento dos valores já devidos no(s) período(s) anterior(es)e/ou nas amortizações, ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, observado que o valor a ser efetivamente pago pelo FUNDO a cada mês, a título de Taxa de Performance, não poderá ser superior à 6% (seis por cento) do FFO bruto de Taxa de Performance do mês anterior (“Cap Máximo da TP Mensal”). O FFO bruto de

Taxa de Performance é a base de cálculo para distribuição de rendimentos (ou seja, os “lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa”) desconsiderando a própria Taxa de Performance que possa vir a fazer parte deste cálculo. Caso, o valor a ser pago a título de Taxa de Performance seja superior ao Cap Máximo da TP Mensal, o saldo remanescente será pago nos meses imediatamente subsequentes, observado sempre o Cap Máximo da TP Mensal, até que o valor total da Taxa de Performance, já integralmente provisionado quando de sua apuração e devido pelo Fundo, seja integralmente pago.

Parágrafo 4º - O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance iniciará em 02 de julho de 2018.

Parágrafo x - A Taxa de Performance (“TP”) será calculada conforme a fórmula abaixo:

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

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão de cotas em cada emissão (para os cotistas que houverem adquirido cotas nas emissões encerradas antes de 29/junho/2018, será a cota de mercado de 29/junho/2018) ou a cota de mercado na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CB_{corrigida} = cota base atualizada pela variação do IFIX.

CM = valor de mercado da cota do FUNDO.

CM_{ajustada} = valor de mercado da cota do FUNDO ajustada pela soma dos rendimentos do FUNDO apropriados e pelas amortizações do FUNDO realizadas no período de apuração, se houver.

Parágrafo 5º - Caso CB_{corrigida} seja maior do que CM_{ajustada} não haverá cobrança de Taxa de Performance,

Parágrafo 6º - Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CM_{ajustada} e CB.

Parágrafo 7º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CM_{ajustada} for inferior a CB.

As matérias previstas nesta alínea “ii” 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 emitidas do Fundo). 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.

(iii) aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de determinados ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, pela gestora ou pessoas a elas ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora ou pela gestora, nos termos do Artigo 34 e do Artigo 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472/08, nos termos abaixo:

a. cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, desde que não ultrapassem os seguintes limites por concentração:

i. 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo desde que os ativos sejam majoritariamente do seguimento de Shoppings Centers; ou

ii. 10% (dez por cento) para os demais ativos.

b. cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

c. CRI estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pelo gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, no limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo por CRI investido, respeitado o limite máximo e total de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

(iv) em linha o atual objetivo e política de investimento do Fundo, e caso aprovada a deliberação do item (iii) acima, aprovar a alteração do Capítulo IV do Regulamento, que trata da política de investimento, tornando mais objetiva a forma de alocação dos recursos do Fundo, conforme evidenciadas na proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada no website da Administradora e no Fundos.net, conforme endereços abaixo indicados, da seguinte forma:

a. inclusão do Parágrafo 6º no Art. 6º (renumerando assim os Parágrafos seguintes do Art. 6º), para vigor da seguinte forma:

*Parágrafo 6º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5º acima, o **FUNDO** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.*

b. alteração do Art. 7º para vigor da seguinte forma:

Art. 7º - A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, incluindo o Anexo I a este Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. Prédios e empreendimentos imobiliários em geral destinados à atividade comercial, notadamente Shopping Centers;

II. Lojas e salas comerciais;

III. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

IV. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO;

V. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao FUNDO; e

VI. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO.

Parágrafo 1º - Adicionalmente ao disposto no caput acima, o FUNDO poderá investir nos seguintes ativos independentemente dos critérios do Anexo I a este Regulamento:

I. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC");

II. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), observado o Parágrafo 2º deste Artigo 7º;

III. Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa observado o Parágrafo 3º deste Artigo 7º;

IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), observado o Parágrafo 4º deste Artigo 7º;

V. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades

permitidas ao FUNDO e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VI. *Letras Hipotecárias ("LH"); e*

VII. *Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG").*

VIII. *Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), sendo certo que o Fundo não poderá comprar LCI emitidas por instituições ligadas à Administradora.*

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá adquirir cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos e/ou administrados pela ADMINISTRADORA, pelo gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, desde que não ultrapassem os seguintes limites por concentração:

a. *40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO desde que os ativos sejam majoritariamente do seguimento de Shoppings Centers; ou*

b. *10% (dez por cento) para os demais ativos.*

Parágrafo 3º - O FUNDO poderá adquirir cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela ADMINISTRADORA, pelo Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 4º - O FUNDO poderá adquirir CRI estruturados e/ou distribuídos pela ADMINISTRADORA, pelo Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, no limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do FUNDO por CRI investido, respeitado o limite máximo e total de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

As matérias previstas nesta alínea "iv" 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 emitidas do Fundo). 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.

Poderão participar da AGE 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.

Esta Convocação, assim como a Proposta da Administradora, a minuta de proposta de alteração ao Regulamento (incluindo em versão marcada contra a atualmente vigente) e a apresentação institucional da Administradora e do Fundo estão para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob2.seam> (neste site, localizar e acessar “CSHG Brasil Shopping FII” no canto esquerdo da tela, e, depois, o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento Proposto ou a Apresentação Institucional da Administradora e do Fundo na seção “Assembleia Geral”); e
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website* 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 BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento Proposto ou a Apresentação Institucional da Administradora e do Fundo)

A Administradora aproveita a oportunidade para informar ao investidor que este pode ser representado pela Administradora na AGE 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.