

PROPOSTA DA CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 05 DE JULHO DE 2018 DO CSHG GR LOUVEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezado investidor,

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na qualidade de instituição administradora do **CSHG GR LOUVEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.143.998/0001-86 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE”), a ser realizada no **dia 05 de julho de 2018, às 15h00, 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**, observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Em 30 de maio de 2018, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- I. A ratificação das aquisições realizadas pelo Fundo, até a presente data, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008;

Esta deliberação “I” depende 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 ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da matéria, considerando que os investimentos foram feitos pela Administradora visando maior diversificação da carteira, ganhos operacionais ao Fundo e de acordo com a estratégia de investimentos do Fundo, sempre buscando o melhor interesse do Fundo e dos cotistas.

- II. A aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de determinados ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/2008, nos termos abaixo:
 - a. cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Esta deliberação “II” depende 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 ordem do dia.

Proposta da Administradora: considerando que a Administradora possui sob sua administração fundos que se enquadram na política de investimentos do Fundo, e prevendo que o Fundo poderá ter interesse em investir, no melhor interesse dos cotistas, em cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.

Visando maior diversificação da carteira e de acordo com a sua estratégia de investimentos, a proposta da Administradora é pela aprovação de tais investimentos, uma vez que a gama de opções de investimento do Fundo seria ampliada permitindo a diversificação da carteira e gerando valor para os cotistas.

Ainda no aspecto qualitativo, é importante ressaltar que a alocação em produtos administrados e/ou estruturados pela Administradora, permite um acompanhamento mais próximo e com sinergias, como a participação direta no desenho e concepção dos produtos, e ganhos operacionais, como nas rotinas de zeragem de caixa em fundos de renda fixa.

Além disso, a Administradora é uma das líderes no mercado de administração de Fundos de Investimento Imobiliário e inviabilizar a negociação de tais ativos limitaria as oportunidades de investimento do Fundo.

É importante ressaltar que a Administradora possui políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nestas alocações, tais como Código de Ética e Conduta, Regras para a Segregação de Funções entre Áreas (*Chinese Wall*), Política de Investimentos Pessoais, Manual de *Compliance*, entre outras.

Por fim, cabe reforçar que existem limites de concentração estabelecidos na regulamentação vigente que devem ser observados pelo Fundo.

- III. Caso aprovada a deliberação do item “II” acima, aprovar a alteração do Capítulo IV do Regulamento, que trata da política de investimento, conforme 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. alteração do Art. 7º, com a inclusão do Parágrafo Único, que passará a vigor da seguinte forma:

Art. 7º (...)

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

Esta deliberação "III" depende 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 emitidas Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela alteração da política de investimento do Fundo, de forma que fique transparente aos investidores quais são os limites alocação de recursos pelo Fundo em fundos geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas.

- IV. A alteração do Artigo 29, inciso II, do Regulamento de modo a possibilitar um maior período entre a data de divulgação do anúncio de início da distribuição de novas cotas e o término do período de exercício do direito de preferência. Sendo assim, o Artigo 29, inciso II, do Regulamento passa a vigorar da seguinte forma:

Art. 29 (...)

*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, contados da data da divulgação do anúncio de início de distribuição das novas cotas;*

Esta deliberação "IV" depende 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 emitidas Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da redação com o intuito de aumentar o período entre a divulgação do anúncio de início e o término do período do exercício do direito de preferência. Desta forma, possibilita que cotistas do Fundo, detentores do direito de preferência, possam exercê-lo, por exemplo, pelo prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do dia seguinte à divulgação do anúncio de início da distribuição de novas cotas.

- V. Alteração do Capítulo XIII do Regulamento, que trata da Assembleia Geral, conforme 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. alteração do Art. 39, para exclusão do inciso XVI, que passará a vigor da seguinte forma:

Art. 39 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;*
- II. Alteração do Regulamento do **FUNDO**;*
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;*
- IV. Destituição ou substituição do Consultor Imobiliário e escolha de seu substituto;*
- V. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela **ADMINISTRADORA**;*
- VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;*
- VII. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;*
- VIII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo **FUNDO** são admitidas à negociação;*
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;*
- X. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;*
- XI. Amortização das cotas do **FUNDO**;*
- XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;*
- XIII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;*
- XIV. Alteração da taxa de administração; e*
- XV. Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO***

- b. buscando refletir retificações e ajustes adicionais ao Regulamento que visam a adequar suas disposições à regulamentação vigente, alteração do Art. 42, § 3º do Regulamento, que passará a vigor da seguinte forma:

Art. 42 (...)

*Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista sendo certo que seu respectivo prazo de resposta será estabelecido pela **ADMINISTRADORA** em cada processo de consulta formal observando:*

- (i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e*

- (ii) *as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.*

Esta deliberação “V” depende 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 emitidas Fundo. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da alteração do Capítulo XIII do Regulamento, que trata da Assembleia Geral, uma vez que visa adequar à regulamentação vigente.

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

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob2.seam> (neste site, localizar e acessar “CSHG GR Louveira Fil” no canto esquerdo da tela, e, depois, o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento Proposto 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 GR Louveira – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – Fil”, acessar “CSHG GR Louveira – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – Fil”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento Proposto 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 dúvida, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

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