

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

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 02 de setembro de 2019, às 15 horas**, 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) a aprovação de cada uma das alterações abaixo descritas no Regulamento do Fundo (“Regulamento”), conforme evidenciadas no Regulamento proposto disponibilizado no *website* da Administradora, no endereço abaixo indicado:

(1) Art. 7º, Parágrafo 1º: adequação de redação, para esclarecer que o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para realização de investimentos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, não impossibilita o Fundo de manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender necessidades de liquidez do Fundo, nos termos do Parágrafo único do Art. 46 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, passando o Parágrafo 1º do Art. 7ª do Regulamento a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 7º - [...]”

*Parágrafo 1º - O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para realizar os investimentos nos ativos previstos do Art. 7º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto nos Parágrafos 7º e 8º do Art. 8º abaixo.”*

(2) Inciso II do Parágrafo 1º do Art. 18: adequação de redação para exclusão do trecho que trata do início da contagem do prazo para o exercício do direito de preferência pelos cotistas, visando possibilitar que a data de início do exercício de direito de preferência seja estabelecida de acordo com a regulamentação aplicável, com o procedimento operacional previsto na B3 e as peculiaridades de cada nova oferta de cotas, passando a redação do inciso II do Parágrafo 1º do Art. 18 do Regulamento a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 18 - [...]”

Parágrafo 1º - [...]”

I. [...]”

*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, não sendo permitidas cotas fracionárias;”*

(3) Anexo I: adequação de redação de parágrafo do Anexo I do Regulamento, que trata dos critérios de aquisição de ativos, para (i) deixar claro a possibilidade de o Fundo adquirir ativos, de forma direta ou indireta; (ii) esclarecer que os critérios para aquisição de ativos serão analisados no momento de cada aquisição; (iii) esclarecer que os contratos de locação devem ser preferencialmente de longo prazo ou “atípicos”; e (iv) adequação de redação para exclusão do trecho que determina que os imóveis devam estar, no momento da aquisição, “em bom estado de conservação”, passando o referido parágrafo do Anexo I do Regulamento a vigorar com a seguinte nova redação:

*“O **FUNDO** terá como prioridade a aquisição, direta ou indireta, para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, que não sejam de logística, lajes corporativas e/ou shoppings centers, no momento da aquisição. Os imóveis deverão ter, preferencialmente, potencial de geração de renda, seja pela alienação, seja pela locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”) ou de contrato de locação de longo prazo.”*

As matérias previstas nesta alínea “(i)” dependem 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 pelo 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.

(ii) a aprovação de cada uma das alterações abaixo descritas no Regulamento, conforme evidenciadas no Regulamento proposto disponibilizado no *website* da Administradora, conforme endereço abaixo indicado:

(1) Art. 1º: adequação de redação, esclarecendo que o Fundo tem por público alvo, investidores em geral, uma vez que o Fundo apresentou Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do Art. 15 da instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada

(2) Art. 13: ajuste de redação para (i) incluir informações sobre a quantidade total de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, com a discriminação de cada nova emissão e seu respectivo valor unitário; e (ii) suprimir informações específicas da 1ª emissão de cotas do Fundo.

(3) Art. 16, caput, e Parágrafos 1º, 2º e 3º: adequação de redação para suprimir informações específicas da 1ª emissão de cotas do Fundo, de maneira a: (i) excluir a redação do *caput* e do Parágrafo 1º do Art. 16; (ii) excluir a parte final do Parágrafo 2º do Art. 16; e (iii) renumeração das disposições subsequentes.

(4) Uniformização do inteiro teor do Regulamento ao padrão adotado pela Administradora e implementação de aprimoramentos redacionais.

As matérias previstas nesta alínea “(ii)” dependem de aprovação por quórum simples, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia. 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.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da 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/publico/conteudo/rendaurbana>, 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 19 de agosto 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 e o Regulamento proposto estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob17.seam> (neste site, localizar e acessar a Convocação, a Proposta da Administradora ou o Regulamento proposto 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 a Convocação, a Proposta da Administradora ou o Regulamento proposto)

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento ou entre em contato através do endereço eletrônico list.imobiliario@cshg.com.br.

Atenciosamente,

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