

São Paulo, 30 de setembro de 2020.

## CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

**Ref.: CSHG GR LOUVEIRA - 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, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.143.998/0001-86 ("Fundo"), convida os senhores cotistas para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia **15 de outubro de 2020, às 10h00, na sede da Administradora, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo** ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre:

- I. A pedido dos seguintes cotistas detentores, em conjunto, de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo, (i) Capitânia REIT Master Crédito Privado Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, inscrito no CNPJ sob o nº 18.447.898/0001-06; (ii) Capitânia REIT 90 Crédito Privado Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, inscrito no CNPJ sob o nº 31.120.037/0001-87; (iii) Sabesprev Capitânia Mercado Imobiliário Crédito Privado Fundo de Investimento Multimercado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.945.334/0001-94; (iv) Capitânia REIT FOF Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.611/0001-23; (v) Fundo de Investimento Multimercado Emb III A Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.711.990/0001-62; e (vi) Capitânia Multiprev Master Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 30.338.838/0001-50 (em conjunto, "Cotistas Solicitantes"), a realização, pela Administradora, de processo competitivo visando à venda da totalidade da participação do Fundo no empreendimento denominado "GR Louveira", ficando a Administradora autorizada a efetivar a venda pelo melhor preço e condições de pagamento ofertados, com a consequente liquidação do Fundo, desde que respeitadas, como condições mínimas para a venda (i) o não condicionamento da aquisição à captação de recursos pelo(s) proponente(s) comprador(es), (ii) o valor mínimo de venda de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e (iii) o pagamento à vista; e
- II. Por inclusão da Administradora, caso a matéria do item I da ordem do dia acima seja aprovada, a substituição da atual administradora do Fundo, a CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada, pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo ("Nova Administradora"), a qual foi indicada pelo Cotistas Solicitantes, sendo devida à Nova Administradora uma taxa de administração equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, por um período mínimo de 12 (doze) meses contados da data da assunção

da administração do Fundo pela Nova Administradora (“Remuneração Mínima”). Dessa forma, caso o Fundo seja liquidado antes de findo tal prazo de 12 (doze) meses, será devido pelo Fundo à Nova Administradora um valor equivalente à soma das mensalidades da taxa de administração que seriam devidas entre a data da liquidação e o fim do referido prazo de 12 (doze) meses, sendo calculado pela multiplicação do patrimônio líquido do último dia útil do mês anterior ao evento em questão pelo percentual da Taxa de Administração, ponderado pelo número de dias úteis faltantes, de modo que a Nova Administradora receba integralmente a Remuneração Mínima, exceto caso a Nova Administradora convoque uma Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar sua substituição por outra administradora por ela indicada, com (i) a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), cuja remuneração já está inclusa na Taxa de Administração, e (ii) a consequente alteração e reforma geral do regulamento do Fundo (“Regulamento”) para refletir as deliberações acima nos termos da minuta de Regulamento disponibilizada para consulta, cuja versão alterada e consolidada passará a vigorar após a efetiva substituição da Administradora atual do Fundo, incluindo, mas não se limitando às alterações destacadas abaixo:

- (a) Alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser “**GR LOUVEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”;
- (b) Exclusão de todas as menções e referências à Administradora atual e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora;
- (c) Alteração da taxa de administração para prever a Remuneração Mínima;
- (d) Alteração do Regulamento de forma a prever que a atividade de gestão da carteira do Fundo será exercida pela Gestora e inclusão de referências à Gestora, conforme aplicável, ao longo do Regulamento;
- (e) Alteração do Regulamento, para prever o escopo de atuação da Gestora; e
- (f) Determinados outros ajustes para refletir os procedimentos operacionais da Nova Administradora, conforme indicados na minuta de Regulamento disponibilizada para consulta.

Para fins de clareza, as disposições do item II da ordem do dia serão deliberadas em conjunto, de modo que o voto favorável, contrário ou abstenção, conforme o caso, deverá ser aplicável para todo o item II da ordem do dia de forma única.

As matérias aqui previstas dependem da aprovação por maioria dos presentes na Assembleia e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) 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, observado que, caso aprovada, a substituição da Administradora pela Nova Administradora ocorrerá o mais breve possível na data ou prazo a ser indicado na Assembleia ou posteriormente à Assembleia, por meio de divulgação de fato relevante, sendo que as alterações ao Regulamento passarão a vigorar a partir da data da efetiva substituição.

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 ressaltar que recomenda aos cotistas, em linha com o Ofício-Circular/CVM/SIN nº 06/2020, as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas no período da pandemia do COVID-19, especialmente em ambientes fechados e de difícil controle de contaminação pelo vírus, **que a participação dos cotistas ocorra de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração**, podendo ser representados pela própria Administradora. Para tanto, o cotista poderá solicitar no endereço eletrônico [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br) o modelo de voto eletrônico ou de procuração, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação. Caso o cotista tenha a intenção de comparecer presencialmente na Assembleia – o que não é recomendado – a Administradora ressalta que serão adotadas todas as medidas sanitárias determinadas pelo Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde, tais como distanciamento físico e uso de álcool gel, de maneira a preservar a saúde e integridade física dos envolvidos.

Esta Convocação, assim como a Proposta da Administradora e a minuta do Regulamento marcada refletindo os ajustes propostos em decorrência da matéria II da ordem do dia encontram-se disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/outros-documentos/grlv/> (neste *site*, localizar e acessar a Convocação e a Proposta da Administradora na seção “Assembleia Geral”); e
- 2) **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://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 - FII”, acessar “CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação e a Proposta da Administradora).
- 3) **Fundos.NET:** (a) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) – na página principal, clicar em “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 - FII”, acessar “CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação e a Proposta da Administradora) ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=>

[17143998000186](#) e, na página principal, localizar a Convocação e a Proposta da Administradora.

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento ou entre em contato através do endereço eletrônico [lst.imobiliario@cshg.com.br](mailto:lst.imobiliario@cshg.com.br).

Atenciosamente,

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