

São Paulo, 1º de outubro de 2021.

Aos

Cotistas do CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Ref.: Proposta da Administração acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – 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 **CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.144.039/0001-85 (“Fundo”), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **19 de outubro de 2021, 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**, observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Em 1º de outubro de 2021, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- i. Com o objetivo de viabilizar redução de despesas do Fundo e simplificação de sua estrutura, a aprovação para reestruturação dos prestadores de serviços do Fundo, resultando em: **(a)** rescisão do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Consultoria Imobiliária”) celebrado com a TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04 (“Consultor Imobiliário”); **(b)** incorporação das funções do Consultor Imobiliário pela Administradora; **(c)** extinção da remuneração do Consultor Imobiliário, com valor vigente de R\$ 54.827,48 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos) mensais, correspondente a aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota; **(d)** envio de notificação prévia, para início da contagem de 90 (noventa) dias de antecedência para rescisão do contrato do Consultor Imobiliário; **(e)** o pagamento, dentro do exercício de 2021, de multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do saldo da remuneração a que o Consultor Imobiliário faria jus pelo período remanescente do Contrato (cujo prazo de vigência é até 10/11/2022); e **(f)** a alteração do regulamento do Fundo de maneira a refletir a nova estrutura sem a presença de um Consultor Imobiliário contratado pelo Fundo, assim como aprovar a adequação do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão adotado pela Administradora e implementação de adequação a normas legais ou regulamentares e aprimoramentos redacionais, com a consequente consolidação do Regulamento, conforme proposta apresentada pela Administradora.

A matéria aqui prevista 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 da matéria constante da presente ordem do dia.

Proposta da Administradora: O Consultor Imobiliário integra o conglomerado que viabilizou a construção da Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário Castello Branco Office Park, ativo que compõe a carteira do Fundo, tendo realizado suas atividades no âmbito do Contrato de Consultoria Imobiliária desde a constituição do mesmo. O encerramento antecipado das atividades do Consultor Imobiliário, com o consequente encerramento antecipado do Contrato de Consultoria Imobiliária, tem como objetivo uma estrutura de custos mais enxuta para o Fundo. A Administradora tem plena capacidade de realizar tais atividades, sendo que já as executa em diversos outros ativos e para outros fundos imobiliários administrados por ela.

Com a rescisão Contrato de Consultoria Imobiliária, será possível reduzir as despesas e simplificar a estrutura do Fundo. É importante ressaltar que a taxa de consultoria imobiliária, com valor vigente de R\$ 54.827,48 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos) mensais, correspondente a aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, não será incorporada à taxa de administração, resultando em redução de despesas ao Fundo. Assim, a proposta da Administradora é para a aprovação da matéria.

Ainda, com relação à alteração do Regulamento, a proposta da Administradora é pela aprovação da exclusão da menção ao Consultor Imobiliário, de maneira a refletir a nova estrutura do Fundo, e pela aprovação da adequação do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão adotado pela Administradora, assim como a implementação de adequação a normas legais ou regulamentares e aprimoramentos redacionais, conforme proposta de alteração ao Regulamento disponível no *site* da Administradora, da CVM e no Fundos.NET.

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 ri.imobiliario@cshg.com.br o modelo 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 Proposta da Administradora, assim como a Convocação e a minuta de proposta de alteração ao Regulamento (incluindo versão marcada contra a atualmente vigente), estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/outros-documentos/cbop/>
(neste *website*, localizar e acessar a Convocação, a Proposta da Administradora e a minuta de proposta de alteração ao Regulamento na seção “Assembleia Geral”);
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, acessar “CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação, a Proposta da Administradora e a minuta de proposta de alteração ao Regulamento); e
- 3) **Fundos.NET:** (a) www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, acessar “CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar os documentos indicados), ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=17144039000185> e, na página principal, localizar a Convocação, a Proposta da Administradora e a minuta de proposta de alteração ao Regulamento.

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

Atenciosamente,

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