

São Paulo, 11 de março de 2022.

Aos

Investidores do CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CSHG PRIME OFFICES - 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, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 ("Fundo"), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária ("AGE" ou "Assembleia"), a ser realizada no dia **28 de março de 2022, 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 11 de março de 2022, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

Em virtude da requisição de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), e nos termos do Artigo 19, §1º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"):

- I. A aprovação conjunta dos seguintes assuntos (a) venda, pelo Fundo, dos imóveis denominados **(i)** Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, e **(ii)** Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, únicos ativos do Fundo ("Imóveis") pelo preço mínimo, em dinheiro e à vista, de R\$ 491.900.000,00 (quatrocentos e noventa e um milhões e novecentos mil reais), bruto de despesas e custos de transação, equivalente a aproximadamente R\$ 39.000,00/m² (trinta e nove mil reais por metro quadrado), que deverá ser corrigido pelo IPCA a partir da data da realização da Assembleia ("Preço Mínimo"); (b) contratação da CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 51.718.575/0001-85 ("CBRE"), em regime de exclusividade, pelo período de 4 (quatro) meses a contar da data de aprovação da venda em Assembleia Geral de Cotistas, para a busca de possíveis investidores e a apresentação de eventuais propostas para a venda dos Imóveis pelo Preço Mínimo, fazendo jus à uma remuneração, a título de corregem, de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) sobre o montante total decorrente da venda dos Imóveis, sendo certo que, caso não venha a ser efetivada a venda dos Imóveis, nenhum valor será devido à CBRE; (c) submissão da proposta vencedora à deliberação de nova Assembleia Geral de Cotistas, e, caso

aprovada, detalhamento dos procedimentos de dissolução e liquidação do Fundo; e (d) pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral de Cotistas; e

Por solicitação da Administradora:

- II.** Em caso de aprovação do item (I) acima pelos Cotistas, aprovar a alteração da forma do cálculo da taxa de administração devida à Administradora, nos termos do Artigo 19 do Regulamento do Fundo, de 0,625% (zero vírgula seiscentos e vinte e cinco por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo para:

*Pela prestação dos serviços, o **FUNDO** pagará uma taxa de administração à **ADMINISTRADORA**, nos termos do Artigo 36, §1º, II da Instrução CVM 472/08, equivalente à soma dos seguintes itens ("Taxa de Administração"):*

(i) 8,30% (oito inteiros e trinta centésimos por cento) sobre a totalidade das receitas brutas de locação auferidas;

(ii) 0,30% (trinta centésimos por cento) sobre as receitas brutas de venda dos imóveis do Portfolio Alvo; e

(iii) 20% (vinte por cento) sobre as receitas brutas de venda dos imóveis do Portfolio Alvo, que excederem R\$ 485.600.500,00 (quatrocentos e oitenta e cinco milhões, seiscentos mil e quinhentos reais), atualizado pelo IPCA a partir de março de 2022.

*Parágrafo Primeiro - A Taxa de Administração deverá ser calculada nos termos deste Artigo mesmo no caso do **FUNDO** passar a integrar índice de mercado, nos termos do Artigo 36, §4º da Instrução CVM 472/08.*

Parágrafo Segundo - A Taxa de Administração será calculada e paga da seguinte forma:

I. Para o item (i) do caput deste Artigo, o cálculo será feito mensalmente, e o pagamento, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços; e

II. Para os itens (ii) e (iii) do caput deste Artigo, o cálculo será feito no momento da venda de cada um dos imóveis do Portfolio Alvo, e o pagamento, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento de cada uma das parcelas das vendas dos imóveis

- III.** Caso sejam aprovados os itens I e II acima pelos Cotistas, aprovar a alteração da redação do Artigo 19 do Regulamento, que passará a vigorar com a redação acima.

IV. A autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

As deliberações das matérias acima serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes cabendo a cada cota 1 (um) voto, com exceção das matérias previstas nas alíneas “(II)” e “(III)” acima, que, nos termos do Artigo 24, Parágrafo 1º do Regulamento e do Artigo 20, Parágrafo 1º da Instrução CVM nº 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Proposta da Administradora: Com o objetivo de viabilizar uma manifestação de voto devidamente informada por parte dos Cotistas, a Administradora esclarece que a presente Assembleia é decorrente de um pedido realizado pelos Cotistas Solicitantes, sendo que os itens II e III, propostos pela Administradora, têm como propósito alterar o critério de remuneração para maior alinhamento de interesses entre tal solicitação e os objetivos do Fundo. Dessa forma, em virtude de todas as pautas apresentarem um claro conflito de interesses, seja pela potencial liquidação do Fundo, ou por novos critérios da remuneração da Administradora, a Administradora se abstém de uma recomendação formal para todos os itens.

Adicionalmente, para fins de auxiliar os Cotistas na deliberação da AGE, a Administradora disponibiliza em anexo a proposta da CBRE.

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 voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto. 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), encontram-se disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/outros-documentos/hgpo/> (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 “CSHG PRIME OFFICES – 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 “CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG PRIME OFFICES – 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) ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11260134000168> 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.