

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 11.260.134/0001-68**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 28 de março 2022, às 15 horas, na sede da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, na qualidade de instituição administradora do **CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).

2. PRESENÇA: Os cotistas do Fundo representando 43,91% (quarenta e três inteiros e noventa e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada no dia 11 de março de 2022, mediante divulgação no *website* da Administradora e da CVM, bem como no Fundos.NET, administrado pela B3.

4. MESA: Aberta a Assembleia por Augusto Martins, foi lida a convocação e submetida à votação a indicação do mesmo para presidir a Assembleia e de Amanda Colturato para secretariar os trabalhos.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

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 correção, 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 do Fundo, 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.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 43,91% (quarenta e três inteiros e noventa e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sendo que todos os cotistas presentes estavam aptos a votar.

Antes da votação da Ordem do Dia, o Presidente esclareceu que a proposta da CBRE inclui os seguintes dados sobre o regime de exclusividade: (i) exclusividade sobre a comercialização dos Imóveis, válido pelo período de 4 (quatro) meses. Ao final deste período (independentemente do contrato de exclusividade com a CBRE ser renovado ou rescindido), os possíveis investidores contatados serão devidamente formalizados e, por um período adicional de 12 (doze) meses contatos do término da exclusividade, caso haja venda a qualquer dos possíveis investidores contatados pela CBRE, direta ou indiretamente, a CBRE fará jus à remuneração da mesma forma ("Exclusividade Remanescente").

Após a explicação do Presidente, as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

- (i) Por maioria de votos dos cotistas presentes, os cotistas resolveram aprovar em conjunto (a) a venda dos Imóveis do Fundo, 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, (b) contratação da CBRE, em regime de exclusividade, pelo período de 4 (quatro) meses a contar da data desta 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 correção, de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) sobre o montante total decorrente da venda dos Imóveis; (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.

Tendo em vista a aprovação do item (i) acima, a Administradora, após a conclusão do processo competitivo, comunicará aos Cotistas, por meio da divulgação de Fato Relevante, a melhor proposta recebida.

Caso a melhor proposta recebida seja igual ou superior ao Preço Mínimo, será convocada uma nova assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a venda dos Imóveis (nos termos da melhor proposta recebida), assim como sobre os procedimentos para a liquidação do Fundo.

Entretanto, caso tal proposta não supere o Preço Mínimo, o processo de venda dos Imóveis estará encerrado, não sendo necessária a convocação de uma nova assembleia geral de cotistas pela Administradora e não sendo devido nenhum valor à CBRE, exceto no caso da Exclusividade Remanescente.

Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 42,25% (quarenta e dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) de votos favoráveis e 1,66% (um inteiro e sessenta e seis centésimos por cento) de votos contrários.

- (ii) Tendo em vista a aprovação indicada no item (i) acima, por maioria de votos dos cotistas presentes, os cotistas resolveram aprovar a alteração da forma do cálculo da taxa de administração devida à Administradora, nos termos do Artigo 19 do Regulamento do Fundo.

Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 42,01% (quarenta e dois inteiros e um centésimo por cento) de votos favoráveis, 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) de votos contrários e 0,01% (um centésimo por cento) de abstenções.

- (iii) Tendo em vista a aprovação indicada no item (i) acima, por maioria de votos dos cotistas presentes, os cotistas resolveram aprovar a alteração da redação do Artigo 19 do Regulamento do Fundo.

Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 42,01% (quarenta e dois inteiros e um centésimo por cento) de votos favoráveis, 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) de votos contrários e 0,01% (um centésimo por cento) de abstenções.

- (iv) Por maioria de votos dos cotistas presentes, os cotistas resolveram aprovar a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 42,91% (quarenta e dois inteiros e noventa e um centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,94% (noventa e quatro centésimos por cento) de votos contrários e 0,06% (seis centésimos por cento) de abstenções.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária, e a Assembleia teve seu encerramento às 16 horas.

Augusto Martins
Presidente

Amanda Colturato
Secretária