

São Paulo, 8 de julho de 2022.

Aos

Investidores do CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Ref.: Proposta da Administração acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob nº 11.160.521/0001-22 (“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 **27 de julho de 2022, às 15h00**, 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, conforme abaixo definido.

Em 8 de julho de 2022, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

I. A realização da distribuição primária da 9ª (nona) emissão (“9ª Emissão”) de cotas do Fundo (“Cotas”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de uma instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 9ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar ainda com outras participantes, instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 9ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como de seus principais termos e condições (“Oferta”), incluindo:

- a. Público Alvo da Oferta. Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (em conjunto, “Investidores”);

- b. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor de emissão por Cota da 9ª Emissão será, nos termos do artigo 22, inciso I, item (i) do regulamento do Fundo (“Regulamento”), fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, em data a ser estabelecida na Assembleia (“Valor de Emissão por Cota”), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 9ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 9ª Emissão a ser pago pelo Investidor será composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- c. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, considerando a possibilidade de contratação de coordenador ou distribuidor ligado à Administradora, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 9ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 9ª Emissão, que será equivalente a até 3,00% (três inteiros por cento) incidentes sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- d. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Valor da Oferta”). O valor acima deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- e. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial (“Distribuição Parcial”), caso captado o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Valor Mínimo”). Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido), seja subscrito o Valor Mínimo. Caso tenham sido subscritas Cotas da 9ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 9ª Emissão não subscritas serão canceladas, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 9ª Emissão. As cotas da 9ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição serão canceladas. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta;
- f. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 9ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo

pedido de registro ou modificação dos termos da 9ª Emissão e da Oferta à CVM (“Lote Adicional”);

- g. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento, a 9ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 9ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base (“Direito de Preferência”). A data-base para exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 9ª Emissão, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção a ser indicado nos documentos da Oferta. Caso a quantidade de Cotas da 9ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 9ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;
- h. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido de subscrição ou ordem de investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas da 9ª Emissão, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 do Regulamento (“Investimento Mínimo”). A quantidade de Cotas da 9ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- i. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 9ª Emissão. Exceto pelos direitos que forem exercidos no escriturador (nos termos a serem detalhados nos documentos da Oferta), as Cotas da 9ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 do Regulamento, os Investidores integralizarão as Cotas da 9ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis;
- j. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 9ª Emissão e da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”);
- k. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 9ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na negociação de ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- l. Negociação e Custódia das Cotas da 9ª Emissão no Mercado. As Cotas da 9ª Emissão

serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), ressalvados os direitos que forem exercidos no escriturador (nos termos a serem detalhados nos documentos da Oferta), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 9ª Emissão realizada pela B3;

- m. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem Cotas da 9ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 9ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta; e
- n. Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 9ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

II. O aumento, em R\$ 4.500.000.000,00 (quatro bilhões e quinhentos milhões de reais), do valor do capital autorizado, para a deliberação sobre a realização de novas emissões de Cotas do Fundo pela Administradora, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 22 do Regulamento, cujo saldo não utilizado, na presente data, corresponde a R\$ 220.171.339,49 (duzentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), para um total de R\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos). Fica desde já esclarecido que não serão descontados deste valor: (i) quaisquer montantes captados pelo Fundo com ofertas realizadas até a presente data; ou (ii) o valor captado com a Oferta, nos termos do inciso I dessa Convocação, tendo em vista que a Oferta será aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, de modo que todo o valor de R\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos) poderá ser utilizado pela Administradora para deliberar sobre a realização de futuras emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas.

III. A alteração do Regulamento do Fundo, visando à adequação às normas legais ou regulamentares e aos procedimentos operacionais aplicáveis, bem como a realização de aprimoramentos redacionais, conforme evidenciadas no Regulamento proposto disponibilizado nos *websites* da Administradora, da CVM e Fundos.NET, conforme endereços abaixo indicados.

A matéria prevista no item I da ordem do dia acima depende da aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia). As matérias previstas nos itens II e III da ordem do dia acima 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 das matérias acima, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação: (i) no caso da aprovação do item I, acima, (a) detalhar os termos e condições da Oferta não

previstos e/ou definidos nas alíneas “a” a “n” acima; (b) elaborar e divulgar o prospecto da Oferta e demais avisos, anúncios e comunicados da Oferta, e firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; (c) após o encerramento da Oferta, alterar o Art. 19 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora, que deverá prever a quantidade de cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 9ª Emissão, assim como seu respectivo valor de integralização; e (d) submeter a Oferta a registro perante à CVM, B3 e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA); (ii) no caso da aprovação do item II, acima, refletir no Regulamento o valor do Capital Autorizado aprovado, bem como, após o encerramento de cada Oferta utilizando-se o saldo do Capital Autorizado, alterar o Art. 19 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora; e (iii) no caso da aprovação do item III, acima, refletir no Regulamento as melhorias propostas.

Propostas da Administradora:

1. Item I da ordem do dia acima

Proposta da Administradora: Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, a Administradora propõe a aprovação da Oferta nas condições acima apresentadas, que a Administradora entende serem adequadas ao atual cenário do mercado. Os recursos captados serão investidos de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, com o objetivo de proporcionar a seus investidores remuneração adequada para o investimento realizado.

2. Item II da ordem do dia acima

Proposta da Administradora: Com a aprovação do capital autorizado, a Administradora busca: (i) permitir o crescimento do Fundo, quando for o caso, de forma mais ágil, possibilitando aproveitar mais eficientemente oportunidades de investimento que se apresentem, e (ii) tornar menos oneroso o processo de novas captações, ao evitar a necessidade de convocação de novas assembleias para deliberação da nova emissão de Cotas. A Administradora, ao manter os condicionantes elencados no parágrafo 1º do artigo 22 do Regulamento para cada nova emissão de Cotas, reforça seu compromisso de crescimento sustentável e gradual do Fundo e em linha com a capacidade de realização de novos investimentos.

3. Item III da ordem do dia acima

Proposta da Administradora: A Administradora propõe a adequação do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão adotado pela Administradora, assim como a implementação de adequação a normas legais ou regulamentares e aos procedimentos operacionais aplicáveis, assim como 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 ressalta **que a participação dos cotistas pode ocorrer de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração**, podendo ser representados pela própria Administradora neste caso. 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.

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

- 1) **Administradora:** <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/outras-documentos/hgcr/> (neste *website*, localizar e acessar a Convocação, a Proposta da Administradora e o Regulamento proposto na seção “Assembleia Geral”);
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação, a Proposta da Administradora e o Regulamento proposto); e
- 3) Fundos.NET: (a) www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação, a Proposta da Administradora e o Regulamento proposto), ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11160521000122> e, na página principal, localizar a Convocação, a Proposta da Administradora e o Regulamento proposto.

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.