

São Paulo, 27 de julho de 2022.

Aos

**Investidores do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CSHG LOGÍSTICA – 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 do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **11 de agosto 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 do Fundo (“Regulamento”).

Em 27 de julho de 2022, foi convocada a AGE (“Convocação”), que contará com a seguinte ordem do dia:

- i. A autorização à Administradora para, nos termos do inciso II, do Parágrafo 2º do Art. 6º do Regulamento, concluir, nos termos informados em 26 de julho de 2022 (conforme Fato Relevante divulgado pela Administradora na mesma data), a aquisição de um imóvel logístico monousuário em construção na modalidade *Built To Suit* (“Empreendimento”) em nome do Fundo, que será onerado pelo vendedor do Empreendimento (por meio da constituição de alienação fiduciária) visando à realização de operação de securitização de recebíveis pelo vendedor do Empreendimento, previamente à conclusão da aquisição de referido Empreendimento pelo Fundo, de forma que, caso aprovado, o Fundo passará a deter em seu patrimônio o imóvel que compõe o Empreendimento alienado fiduciariamente.

A matéria prevista nesta alínea “(i)” depende da aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia). 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.

Proposta da Administradora: No dia 26 de julho de 2022, foi divulgado Fato Relevante sobre a assinatura, pelo Fundo, de um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CCV”) por meio do qual este se comprometeu, atendidas determinadas condições precedentes, a adquirir um ativo logístico monousuário em construção na modalidade *Built To Suit* com área bruta locável de aproximadamente 95.730 m² (noventa e cinco mil e setecentos e trinta metros quadrados), 100% (cem por cento) locado para empresa de grande porte, localizado no estado de Minas Gerais (referido aqui como “Empreendimento”, tal qual já definido acima) pelo valor total de R\$ 244.327.860,00 (duzentos e quarenta

e quatro milhões, trezentos e vinte e sete mil e oitocentos e sessenta reais) (“Preço BTS”), equivalente a aproximadamente R\$ 2.552,26/m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos por metro quadrado), a totalidade do Empreendimento, que será pago em parcelas conforme descrito no Fato Relevante. O Preço BTS será corrigido pelo INCC a partir de julho de 2022, correção esta que está limitada ao dia 15 de outubro de 2022 ou à data de entrega do Imóvel BTS (abaixo definido), o que ocorrer primeiro. Há também determinado um ajuste de preço, o qual será apurado no momento da outorga da escritura definitiva, sendo que tal ajuste será acrescido ao Preço BTS e foi calculado em R\$ 5.138.469,00 (cinco milhões, cento e trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove reais).

Conforme descrito no Fato Relevante, o CCV previu o pagamento de parcela substancial do Preço no momento da conclusão do negócio. Ainda no CCV, em momento anterior à conclusão da aquisição pelo Fundo, é possível que o vendedor estruture uma operação de securitização (“CRI”) com lastro nos recebíveis da compra e venda entabulada com o Fundo.

A existência, ou não, do CRI está sujeita à aprovação prévia pelos cotistas do Fundo, aprovação esta ora solicitada, sendo certo que, caso não ocorra a estruturação do CRI, o valor do Preço será pago pelo Fundo integralmente com recursos próprios.

A Administradora avalia que a aquisição do Empreendimento tornar-se-á mais benéfica para os cotistas em consequência da oneração do Empreendimento dado o volume da emissão do CRI e sua taxa de juros remuneratório. Ainda, ressalta-se o fato de que o Empreendimento possui um contrato atípico de locação na modalidade *Built To Suit*, que auxilia no casamento de fluxo e correções monetárias com a operação de securitização. Essa aprovação vem em linha com a estratégia do Fundo de preservar os seus recursos próprios para estar pronto para novas oportunidades do mercado e na melhora de retorno total da operação de aquisição do Empreendimento. A emissão de CRI pretendida terá um volume de até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais).

Nesse sentido, buscando cumprir da melhor forma o seu dever fiduciário perante os cotistas do Fundo, a Administradora propõe que seja aprovada a aquisição do Empreendimento com o ônus de alienação fiduciária descrito na ordem do dia, sendo que tal operação de CRI apenas será realizada se, no entendimento da Administradora, existir um ganho de rentabilidade representado pela diferença entre o custo financeiro da emissão do CRI e a rentabilidade implícita da operação de compra e venda do Empreendimento pelo Fundo.

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](mailto: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, estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/outros-documentos/hglg/> (neste *website*, localizar e acessar a Convocação e a Proposta da Administradora na seção “Assembleia Geral”);
- 2) **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CSHG LOGISTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG LOGISTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a Convocação e a Proposta da Administradora); e
- 3) Fundos.NET: (a) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “CSHG LOGISTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG LOGISTICA – 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=11728688000147> 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 [ri.imobiliario@cshg.com.br](mailto:ri.imobiliario@cshg.com.br).

Atenciosamente,

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