

São Paulo, 1º de março de 2021.

Aos

**Investidores do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**Ref.: Proposta da Administração 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 do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **16 de março de 2021, às 10h00**, 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 março de 2021, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- I. A aprovação da distribuição primária da 7ª (sétima) emissão (“7ª Emissão”) de cotas do Fundo (“Cotas”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 7ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores (“Coordenadoras Contratadas” e “Participantes Especiais”, respectivamente, e, quando referidas em conjunto com a Coordenadora Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), 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 7ª 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. (i) “Investidores Institucionais”: quais sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil

segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “Investidores Não Institucionais”: quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor (em conjunto, “Investidores”). O valor máximo de Cotas da 7ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

- b. Negociação e Custódia das Cotas da 7ª Emissão no Mercado. As Cotas da 7ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), 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 7ª Emissão realizadas pela B3;
- c. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor de emissão por Cota da 7ª Emissão será precificado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 30 (trinta) meses precedentes à data de realização da Assembleia (“Valor de Emissão por Cota”), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, equivalente a um percentual de até 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, de modo que o preço de aquisição por Cota da 7ª Emissão a ser pago pelo Investidor será equivalente ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- d. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (“Valor da Oferta”). O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 7ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta;
- e. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 7ª 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;

- f. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 7ª Emissão, que será equivalente a até 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando o arredondamento para baixo de casa decimais (“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 7ª 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 7ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- g. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial (“Distribuição Parcial”), caso captado o valor mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“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 7ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª Emissão não subscritas serão canceladas, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 7ª Emissão. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada. As cotas da 7ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta;

- h. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 7ª 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 7ª Emissão e da Oferta à CVM (“Lote Adicional”);
- i. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento, a 7ª 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 7ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão será o dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, o qual será indicado nos documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 7ª Emissão que cada um poderá exercer (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 7ª Emissão, pelos próprios cotistas, dentro do prazo a ser indicado nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção. Caso a quantidade de Cotas da 7ª 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 7ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência, nos termos do inciso III do artigo 15 do Regulamento. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;
- j. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 100 (cem) Cotas da 7ª Emissão (“Investimento Mínimo”). A quantidade de Cotas da 7ª 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;
- k. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 7ª Emissão. Exceto pelas Cotas da 7ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 7ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 12 do Regulamento, os Investidores integralizarão as Cotas da 7ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- l. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 7ª 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”);

- m. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem Cotas da 7ª 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 7ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 7ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração; e
  - n. Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 7ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- II. A autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “n” acima; (b) elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; (c) após o encerramento da Oferta, alterar o Art. 12 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora, que deverá prever a quantidade de cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 7ª 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).

As matérias aqui previstas dependem 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: 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.

Em conformidade com o inciso I, Art. 15 do Regulamento do Fundo, o Valor de Emissão por Cota será precificado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 30 (trinta) meses precedentes à data de realização da Assembleia, de forma que o Valor de Emissão por Cota ainda será calculado e será oportunamente divulgado na data da realização da Assembleia.

Ainda, o fator de proporção para o exercício do Direito de Preferência, caso a 7ª Emissão seja aprovada, será definido em função da quantidade total de cotas a serem emitidas, a qual, por sua vez, depende do

cálculo do Valor de Emissão por Cota, conforme exposto acima. Esse percentual será calculado pela divisão entre a quantidade total de cotas a serem emitidas na 7ª Emissão e quantidade total de cotas do Fundo na data da realização da Assembleia, de modo que será também oportunamente divulgada na data da realização da Assembleia.

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 [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br) o modelo de voto eletrônico ou 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 relativa à 7ª Emissão, 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?cnjFundo=17143998000186> 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 [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br).

Atenciosamente,

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