

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

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 22 de abril de 2019, às 10:00 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, instituição administradora do **JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob nº 11.260.134/0001-68 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).

2. PRESENÇA: Cotistas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinaturas na lista de presença, representando 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes da Administradora, do Consultor Imobiliário e da empresa de Auditoria do Fundo.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada mediante envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada Cotista.

4. MESA: Aberta a Assembleia pelo Sr. Augusto Martins, diretor da Administradora, foi lida a convocação e submetida à votação a indicação do mesmo para presidir a Assembleia e da Sra. Sarita Costa para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos Cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes no âmbito da alínea “**(i)**” da presente ordem do dia.

As matérias previstas nesta alínea “(i)” dependem de aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia).

(ii) a destituição do Consultor Imobiliário do Fundo e incorporação de suas funções pela Administradora, com a conseqüente extinção da remuneração do Consultor Imobiliário e ajuste na taxa de administração paga a Administradora que passaria de 0,50 % para 0,625%, de modo que a taxa de administração global do Fundo seja reduzida, passando de 0,75% para 0,625%. Se aprovada esta matéria, alterar o regulamento do Fundo de maneira a refletir a nova estrutura de governança sem a presença de um Consultor Imobiliário contratado pelo Fundo, com a conseqüente alteração da taxa de administração e consolidação do regulamento do Fundo;

As matérias previstas nesta alínea “ii” dependem de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo). Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes no âmbito da alínea “(ii)” da presente ordem do dia.

(iii) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/2008, aprovar a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, com a consequente alteração e consolidação do regulamento do Fundo, desde que as cotas dos fundos de investimento em questão possuam as seguintes características:

- a. sejam cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 555/2014; ou
- b. sejam cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008, cuja aquisição seja realizada em sistema de negociação de mercado organizado e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição.

As matérias previstas nesta alínea “iii” dependem de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo). Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes no âmbito da alínea “(iii)” da presente ordem do dia.

(iv) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/2008, aprovar a possibilidade de utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico da Administradora como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, desde que realizada em condições de mercado.

As matérias previstas nesta alínea “iv” dependem de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo). Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes no âmbito da alínea “(iii)” da presente ordem do dia.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de Cotistas representando 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Antes de colocar as matérias em votação, o Presidente da assembleia esclareceu que, nos termos da regulamentação em vigor, os Cotistas que tivessem interesse conflitante que os impediria de votar em algum dos itens da ordem do dia deveriam se manifestar. Não havendo qualquer manifestação nesse sentido, as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

(i) Pela unanimidade de votos dos Cotistas presentes, não consideradas as abstenções, os Cotistas, resolveram aprovar as contas e as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais, considerando que o percentual de Cotistas aptos a votar nesta deliberação foi de 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo: 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) de votos favoráveis e 0,0001% de abstenções.

(ii) Iniciada a discussão do item (ii) da ordem do dia, os representantes do Consultor Imobiliário pediram a palavra para consignar seu entendimento de que a manutenção do Consultor Imobiliário está intrinsecamente ligada à própria existência do Fundo de modo que, na visão do Consultor Imobiliário, a deliberação que importasse na extinção do contrato de consultoria seria ilegal, conforme manifestação escrita que fica arquivada na sede da Administradora. O Consultor Imobiliário informou que requereu a instauração de procedimento arbitral para discussão das matérias relativas à destituição do Consultor Imobiliário e ao contrato de locação mencionado na manifestação escrita, bem como que propôs tutela de urgência para o depósito judicial dos aluguéis. Após os esclarecimentos prestados pelo Presidente da Assembleia e perguntas formuladas pelos Cotistas ao Consultor Imobiliário, a matéria foi colocada em votação e, pela maioria de votos dos Cotistas presentes, restou resolvido aprovar a destituição do Consultor Imobiliário do Fundo, nos termos do art. 22, inciso XVI do regulamento do Fundo, e incorporação de suas funções pela Administradora, com a consequente extinção da remuneração do Consultor Imobiliário e ajuste na taxa de administração paga a Administradora, que passará de 0,50% para 0,625%, ficando estabelecido que, para a operacionalização da transferência das competências do Consultor Imobiliário para a Administradora de forma organizada, o Consultor Imobiliário deverá desempenhar suas funções até o fechamento dos mercados de 31 de maio de 2019. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais, considerando que o percentual de Cotistas aptos a votar nesta deliberação foi de 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo: 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) de votos favoráveis e 0,0001% de votos contrários.

Em razão da deliberação tomada no item (ii) acima, a taxa de administração global do Fundo – antes composta pela taxa de administração paga a Administradora somada à remuneração do Consultor Imobiliário – será reduzida, passando de 0,75% para 0,625%, devida integralmente à Administradora. Referida redução da taxa passará a ser aplicada a partir da efetiva interrupção da prestação de serviços pelo Consultor Imobiliário a ocorrer no fechamento dos mercados de 31 de maio de 2019.

O Sr. Edilson Braga, na qualidade de Cotista e representante dos Cotistas Daniela Braga, Roberto Sirufo, Alexandre Fabian, Marcelo Montolar, Fatima de Magalhaes, Fabio Ribeiro e Daniel Vieira, questionou a possibilidade de a Cotista JHSF Participações S.A. votar na deliberação do item (ii) acima por ter interesse conflitante com o Fundo, na medida em que o Consultor Imobiliário é sociedade integrante do mesmo grupo econômico da Cotista JHSF Participações S.A.

A Cotista JHSF Participações S.A. declarou que não tem interesse conflitante que a impedisse de votar em referida matéria. Neste sentido, a JHSF Participações S.A. solicitou a palavra para manifestar seu entendimento sobre a matéria. Na sequência, apresentou manifestação escrita de voto pela rejeição da matéria, que foi recebida pela mesa e fica arquivada na sede da Administradora.

Visto que a Cotista JHSF Participações S.A. declarou não ter interesse conflitante com o Fundo e que sua participação não afetaria o resultado da deliberação, o voto da Cotista JHSF Participações S.A. foi computado no escrutínio da deliberação.

Em face da manifestação do Consultor Imobiliário e da Cotista JHSF Participações S.A. acerca de possível discussão arbitral decorrente da destituição do Consultor Imobiliário, o Cotista JS Real Estate Multigestao FII solicitou que seja disponibilizado aos Cotistas o teor de eventual arbitragem envolvendo o Fundo.

(iii) Iniciada a discussão do item (iii) da ordem do dia, os representantes da Administradora esclareceram aos Cotistas os sistemas e políticas para controle de situações de conflito de interesses mantidos pela instituição, assegurando que qualquer aplicação de recursos do Fundo em cotas de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, seriam realizados em condições equitativas de mercado e no melhor interesse do Fundo. Por maioria de votos, considerando que o percentual de Cotistas aptos a votar nesta deliberação foi de 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, os Cotistas representando 33,17% (trinta e três vírgula dezessete por cento) dos presentes rejeitaram a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/2008, com a abstenção de 0,0001% e aprovação de 4,51% (quatro vírgula cinquenta e um por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Ao longo dos debates sobre a matéria, os Cotistas sugeriram que as alíneas “a” e “b” do item (iii) da ordem do dia fossem submetidas à nova deliberação da assembleia geral como itens separados e autônomos da ordem do dia.

Iniciada a discussão do item (iv) da ordem do dia, os representantes da Administradora esclareceram aos Cotistas os sistemas e políticas para controle de situações de conflito de interesses mantidos pela instituição, assegurando que qualquer contratação de sociedade integrante do mesmo grupo econômico da Administradora como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo seria realizada em condições equitativas de mercado e no melhor interesse do Fundo. Por maioria de votos, considerando que o percentual de Cotistas aptos a votar nesta deliberação foi de 37,68% (trinta e sete vírgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, os Cotistas representando 22,62% (vinte e dois vírgula sessenta e dois por cento) dos presentes rejeitaram a possibilidade de utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico da Administradora como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, desde que realizada em condições de mercado, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §1º e §2º, da Instrução CVM nº

472/2008, com a abstenção de 0,0001% e aprovação de 15,06% (quinze vírgula zero seis por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Em razão da aprovação da matéria indicada no item **(ii)** acima, foi aprovada a alteração do Regulamento, por ato unilateral da Administradora, o qual passará a vigor, a partir do fechamento do mercado de 31 de maio de 2019 conforme redação consolidada anexa à presente ata, sendo as principais alterações relacionadas abaixo:

- a. A mudança da denominação do Fundo para “CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”;
- b. Exclusão de todas as menções ao Consultor Imobiliário destituído e às funções desempenhadas por este prestador de serviço, as quais passarão a ser desempenhadas pela própria Administradora; e
- c. Ajuste na taxa de administração paga a Administradora, que passará de 0,50% para 0,625% e exclusão da remuneração paga ao Consultor Imobiliário, de forma que a taxa de administração global do Fundo – antes composta pela taxa de administração paga a Administradora somada à remuneração do Consultor Imobiliário – será reduzida, passando de 0,75% para 0,625%.

7. MANIFESTACOES: As manifestações apresentadas por escrito foram recebidas pela mesa, ficam arquivadas na sede da Administradora e serão divulgadas como anexo da presente ata.

8. 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 12:00 horas.

Augusto Martins
Presidente

Sarita Costa
Secretária

**ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2019**

**REGULAMENTO DO
CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2019**

**MANIFESTAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO – COMPANHIA ADMINISTRADORA DE
EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS (“CAES”) E VOTO DO COTISTA JHSF PARTICIPAÇÕES
S.A. (“JHSF”)**