

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Aos

**Cotistas do CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**Ref.: Proposta da Administração acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezado Cotista,

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 IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº **32.784.898/0001-22** (“Fundo”), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“Assembleia”), a ser realizada no dia **4 de outubro de 2019, 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 28 de agosto de 2019, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, aprovar a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 555/14, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, que atenda as especificidades detalhadas nesta Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(i)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, 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 desta ordem do dia.

Proposta da Administradora: O Fundo poderá ter interesse em investir em cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 555/14, que sejam geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, observado o melhor interesse dos cotistas e visando a alocação do caixa do Fundo ou, ainda, a

alocação de recursos originados a partir de novas captações (ou do desinvestimento em ativos imobiliários) e que ainda não estejam alocados em novos ativos imobiliários. Será admitida a aquisição de cotas de fundos de investimento classificados com renda fixa que atendam às seguintes especificidades: (i) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos exclusivos; (ii) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (iii) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. A proposta da Administradora é pela aprovação da possibilidade de realização de tais investimentos, uma vez que a alocação em fundos de investimento classificados com renda fixa, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, permite um acompanhamento mais próximo de tais investimento pela Administradora e com ganhos operacionais, como nas rotinas de zeragem de caixa desses fundos. É importante ressaltar que a Administradora possui políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nestas alocações, tais como Código de Ética e Conduta, Regras para a Segregação de Funções entre Áreas (*Chinese Wall*), Política de Investimentos Pessoais, Manual de *Compliance*, entre outras. Por fim, cabe reforçar que existem limites de concentração estabelecidos na regulamentação vigente que devem ser observados pelo Fundo.

- (ii) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, a aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas (“FII”), cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, conforme especificado e informado nesta Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(ii)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, 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 desta ordem do dia.

Proposta da Administradora: Considerando que a Administradora possui sob sua administração FII que se enquadram na política de investimentos do Fundo, é possível que o Fundo tenha interesse em investir em cotas de tais FII. Será admitida a aquisição de cotas de FII que atendam às seguintes especificidades: (i) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (iii) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição. De acordo com a sua estratégia de investimentos, a proposta da Administradora é pela aprovação da possibilidade de realização de tais investimentos, uma vez que as opções de investimento do Fundo seriam ampliadas, permitindo a maior diversificação da sua carteira e

gerando valor para os seus cotistas. Cabe ressaltar que a Administradora é uma das líderes no mercado de administração de fundos de investimento imobiliário. Portanto, impossibilitar o Fundo de investir em tais ativos limitaria demasiadamente as oportunidades de investimento do Fundo. Destaca-se que a Administradora possui políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nestas alocações, tais como Código de Ética e Conduta, Regras para a Segregação de Funções entre Áreas (*Chinese Wall*), Política de Investimentos Pessoais, Manual de *Compliance*, entre outras. Por fim, cabe reforçar que existem limites de concentração estabelecidos na regulamentação vigente que devem ser observados pelo Fundo.

- (iii) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, a aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no melhor interesse do Fundo e não incluindo a aquisição de CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas, e conforme especificado e informado nesta Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(iii)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, 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 desta ordem do dia.

Proposta da Administradora: O Fundo poderá ter interesse em investir em CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas. Será admitida a aquisição de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (i) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (ii) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. O mercado de certificados de recebíveis imobiliários tem evoluído constantemente e o grupo econômico do qual faz parte a Administradora tem como objetivo ampliar sua atuação na originação, estruturação e distribuição destes ativos. De acordo com a sua estratégia de investimentos, a proposta da Administradora é pela aprovação da possibilidade de realização de tais investimentos, uma vez que as opções de investimento do Fundo seriam substancialmente ampliadas, permitindo a maior diversificação da carteira do Fundo e gerando valor para os seus cotistas. Ainda no aspecto qualitativo, é importante ressaltar que a alocação em produtos estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, permite a participação direta da Administradora ou de pessoas a ela ligadas no desenho e concepção dos

produtos. Vale enfatizar que a Administradora possui políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nestas alocações, tais como Código de Ética e Conduta, Regras para a Segregação de Funções entre Áreas (Chinese Wall), Política de Investimentos Pessoais, Manual de Compliance, entre outras. Por fim, cabe reforçar que existem limites de concentração estabelecidos na regulamentação vigente que devem ser observados pelo Fundo.

- (iv) nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08, aprovar a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, desde que realizada em condições de mercado, conforme especificado e informado nesta Proposta da Administradora.

A matéria prevista nesta alínea “(iv)” depende de aprovação por quórum qualificado, ou seja, 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 desta ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela possibilidade de utilização da Administradora e de quaisquer pessoas a ela ligadas como intermediários na negociação de valores mobiliários da carteira do Fundo. Será admitida a utilização da Administradora e de quaisquer pessoas a ela ligadas como intermediários na negociação de valores mobiliários da carteira do Fundo, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (i) sejam realizadas em condições de mercado; e (ii) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas. É importante ressaltar que a Administradora possui políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nestas operações, tais como Código de Ética e Conduta, Regras para a Segregação de Funções entre Áreas (*Chinese Wall*), Política de Investimentos Pessoais, Manual de *Compliance*, entre outras.

- (v) aprovar 1) a adequação da redação do Art. 13 do Regulamento, conforme evidenciado no Regulamento proposto disponibilizado no *website* da Administradora no endereço abaixo indicado para (i) incluir informações sobre a quantidade total de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, com a discriminação de cada nova emissão e seu respectivo valor unitário; e (ii) suprimir informações específicas da 1ª emissão de cotas do Fundo; e 2) a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao padrão adotado pela Administradora e implementação de aprimoramentos redacionais.

A matéria prevista nesta alínea “(v)” depende de aprovação por quórum simples, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes. Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes desta ordem do dia.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da realização dos ajustes de redação mencionados no item “v” da ordem do dia, uma vez que tais alterações visam atualizar o Regulamento ao cenário atual do Fundo, sendo certo que nenhuma das alterações mencionadas mudam qualquer condição para aquisição de ativos, direitos ou obrigações dos cotistas e da Administradora ou, ainda, procedimentos operacionais previstos no Regulamento. Tais adequações visam, exclusivamente, a adequação de informações atualmente desatualizadas, a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao padrão adotado pela Administradora e a implementação de aprimoramentos redacionais, facilitando, conseqüentemente, a leitura e compreensão do Regulamento pelos cotistas.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar aos cotistas que estes poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas nesta Proposta e na Convocação.

Os cotistas que desejarem exercer o seu voto de forma eletrônica deverão seguir o procedimento abaixo:

- (a) Imprimir o formulário de voto disponível no endereço na internet <https://www.cshg.com.br/publico/conteudo/fof>, preencher o referido formulário com os seus dados pessoais, indicar uma opção de voto para cada item objeto de deliberação constante do formulário e assiná-lo;
- (b) Se pessoa física, digitalizar um documento de identificação nacionalmente aceito, no qual conste, necessariamente, o número do CPF, de forma a permitir à Administradora a sua identificação;
- (c) Se pessoa jurídica ou fundo de investimento, digitalizar os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is); e
- (d) Enviar os documentos indicados nos itens (a) a (c) acima, conforme aplicáveis, para [list.assembleiahgff@cshg.com.br](mailto:list.assembleiahgff@cshg.com.br).

Serão reconhecidos como válidos os votos eletrônicos enviados na forma acima até as 16 horas do dia 2 de outubro de 2019 (dois dias úteis antes da Assembleia).

Ao se manifestar por meio de correio eletrônico, o cotista concorda em adotar o fluxo de informação eletrônica para fins do voto.

Esta Proposta da Administradora, a Convocação, assim como a Minuta do Regulamento proposto, estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/18.seam> (neste site, localizar e acessar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento proposto na seção “Assembleia Geral”); e

- 2) **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste site acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora ou a Minuta do Regulamento proposto)

Em caso de dúvida, 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.**