

São Paulo, 22 de março de 2019.

**PROPOSTA DA CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezado investidor,

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na qualidade de instituição administradora do **CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo (“AGOE” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **22 de abril de 2019**, 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.

Em 22 de março de 2019, foi convocada a AGOE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

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

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, uma vez que, assim como o parecer do auditor independente e Informe Anual do Fundo (Anexo 39-V da ICVM 472), tais documentos já se encontram disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora ([www.cshg.com.br/imobiliario](http://www.cshg.com.br/imobiliario)) e não há ressalvas ou qualquer tipo de apontamentos nas demonstrações financeiras do Fundo.

- (ii) a destituição do Consultor Imobiliário 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 passaria de 0,50% para 0,625%, de modo que a taxa de administração global do Fundo seja reduzida, passado 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.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da alínea “(ii)” acima, referente à destituição do Consultor Imobiliário e a incorporação de suas funções pela própria Administradora.

Em resumo, o Consultor Imobiliário deveria desempenhar diversas atividades, as quais podem ser agrupadas em 3 diferentes temas:

- (i) Comercial, o que compreende as atividades de comercialização (locação) dos espaços eventualmente vagos;
- (ii) Administração das locações, referente aos contratos de locação vigentes, incluindo a cobrança de locação mensal, o controle das obrigações contratuais, além de todas questões comerciais com os locatários, incluindo as negociações das revisionais e renovação dos contratos;
- (iii) Técnica, incluindo toda análise e recomendação de investimentos para a manutenção e melhoria dos prédios.

Neste sentido, informamos que a Administradora possui a capacidade para desenvolver a totalidade das atividades, sendo que, se a Administradora assumir as atividades atualmente desempenhadas pelo Consultor Imobiliário, existirão sinergias na condução do negócio, as quais permitem, entre outros aspectos, a redução da taxa global de administração do Fundo. Assim, com a destituição do Consultor Imobiliário e o desempenho de suas funções diretamente pela Administradora, a remuneração do Consultor Imobiliário seria extinta, a Taxa de Administração paga à Administradora passaria de 0,50% para 0,625% e a Taxa Global paga pelo Fundo passaria de 0,75% para 0,625%. A Administradora reitera que os serviços atualmente de responsabilidade do Consultor Imobiliário continuariam a ser prestados pela própria Administradora do Fundo, de modo que os cotistas não sofreriam quaisquer prejuízos.

- (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 conseqüente 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.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da alínea “(iii)” acima, considerando que a Administradora possui sob sua administração fundos que se enquadram na política de investimentos do Fundo, e prevendo que o Fundo poderá ter interesse

em investir, no melhor interesse dos cotistas, em cotas de outros Fundos de Investimento geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.

No aspecto qualitativo, a alocação em produtos administrados e/ou geridos pela Administradora, permite um acompanhamento mais próximo e com sinergias, e ganhos operacionais, como nas rotinas de zeragem de caixa em fundos de renda fixa.

Ainda, 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, Procedimento para identificação e gestão de situações de conflito de interesses, 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 472/2008, 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.

Proposta da Administradora: A proposta da Administradora é pela aprovação da possibilidade vislumbrada no âmbito da alínea "(iv)" da presente ordem do dia, visto que esta aprovação possibilitará maior diversificação de opções de intermediários para a execução das ordens do Fundo e a contratação se efetivará em condições de mercado.

As matérias previstas nas alíneas "(ii)", "(iii)" e "(iv)" acima 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 das alíneas "(ii)", "(iii)" e "(iv)" da presente ordem do dia.

As contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, assim como o parecer do auditor independente e Informe Anual do Fundo (Anexo 39-V da ICVM 472) encontram-se disponíveis para consulta em [www.cshg.com.br/imobiliario](http://www.cshg.com.br/imobiliario).

Esta Proposta da Administradora assim como a Convocação, e a minuta de proposta de alteração ao Regulamento (incluindo em versão marcada contra a atualmente vigente) estão para consulta em:

- 1) **Administradora:** <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob9.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 *website* 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 JHSF PRIME OFFICES – 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).

A Administradora aproveita a oportunidade para informar ao investidor que este pode ser representado pela Administradora na Assembleia e, portanto, deverá solicitar no endereço eletrônico [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br) o modelo de procuração para tanto, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento.

Atenciosamente,

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