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

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 25 de outubro de 2022, às 10 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, na qualidade de instituição administradora do **CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. PRESENÇA: Os cotistas do Fundo representando 65,39% (sessenta e cinco inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada no dia 23 de setembro de 2022, mediante divulgação no *website* da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários, bem como no Fundos.NET, administrado pela B3.

4. MESA: Aberta a Assembleia pelo Sr. Augusto Martins, foi lida a convocação e submetida à votação a solicitação do Sr. Edgar Boicenco para presidir a Assembleia e do Sr. Augusto Martins para secretariar os trabalhos, a qual foi aprovada pelos cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: Em virtude da requisição de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), nos termos do Artigo 19, §1º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, quais sejam (a) Edilson Braga, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 064.362.108-30, (b) Edgar Boicenco, inscrito no CPF sob o nº 148.792.928-50, (c) JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o º 13.371.132/0001-71, e (d) JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 42.085.661/0001-07, que representam, em conjunto, 22,72% (vinte e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo em 16 de setembro de 2022, deliberar sobre:

I. A aprovação conjunta dos seguintes itens **(a)** venda, pelo Fundo, dos imóveis denominados (i) Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, e (ii) Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, únicos ativos do Fundo ("Imóveis"), pelo valor conjunto de R$ 466.477.900,00 (quatrocentos e sessenta e seis milhões, quatrocentos e setenta e sete mil e novecentos reais), equivalente a aproximadamente R$ 36.983,90/m² (trinta e seis mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa centavos por metro quadrado), com pagamento à vista e capital com disponibilidade imediata, e consequente liquidação do Fundo, e **(b)** pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação de referida Assembleia, incluindo gastos com correspondências aos cotistas necessárias para a realização do pagamento de amortização.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 65,39% (sessenta e cinco inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sendo que não havia cotistas que tenham se declarado em situação de potencial conflito de interesses.

O Sr. Augusto Martins, representante e diretor responsável pelas atividades da Administradora na qualidade prestadora de serviços do Fundo, explicou brevemente sobre todos os itens já expostos publicamente na Proposta da Administradora.

O Sr. Edgar Boicenco, cotista do Fundo, manifestou sua opinião sobre o futuro do mercado no qual os imóveis do Fundo estão inseridos. Após a manifestação do Sr. Edgar Boicenco, o Sr. Bruno Nardo, como representante da RBR Asset, solicitou a opinião do Sr. Augusto Martins sobre o mesmo assunto, a qual foi explicitada.

Feitos os esclarecimentos iniciais, a matéria da ordem do dia foi votada da forma descrita abaixo:

(i) Por maioria de votos dos cotistas votantes, de acordo com a apuração realizada pelos critérios da Administradora, os cotistas resolveram reprovar em conjunto **(a)** a venda, pelo Fundo, dos Imóveis, pelo valor conjunto de R$ 466.477.900,00 (quatrocentos e sessenta e seis milhões, quatrocentos e setenta e sete mil e novecentos reais), equivalente a aproximadamente R$ 36.983,90/m² (trinta e seis mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa centavos por metro quadrado), com pagamento à vista e capital com disponibilidade imediata, e consequente liquidação do Fundo, e **(b)** o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação de referida Assembleia, incluindo gastos com correspondências aos cotistas necessárias para a realização do pagamento de amortização.

Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 32,85% (trinta e dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) de votos contrários e 32,53% (trinta e dois inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) de votos favoráveis à ordem do dia.

Após a divulgação do resultado da votação, o Sr. Edgar Boicenco solicitou ao Sr. Augusto Martins que explicasse qual era o procedimento da Administradora para o recebimento e apuração dos votos eletrônicos enviados pelos cotistas em relação à Assembleia. O procedimento foi, então, devidamente detalhado pelo Sr. Augusto Martins aos cotistas presentes.

O Sr. Augusto Martins explicou que cada administradora fiduciária tem seu próprio procedimento interno de recebimento e apuração de votos eletrônicos, sendo que a Administradora, assim como as demais administradoras fiduciárias, é regulada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM e segue estritamente a regulamentação vigente.

O Sr. Tiago Reis, cotista do Fundo, afirmou que a Administradora tem um procedimento mais burocrático do que as demais instituições financeiras. Ao ser questionado se havia solicitado o formulário eletrônico e passado pelo procedimento da Administradora, disse que não. Outros cotistas presentes confirmaram que seguiram o procedimento estabelecido pela Administradora e tiveram seus votos em relação à ordem do dia da Assembleia devidamente computados.

O Sr. Edgar Boicenco solicitou, então, a presença da diretora de *compliance* da Administradora, Sra. Gabriela Metz Brea, que compareceu à Assembleia e reforçou que os procedimentos da Administradora seguem a regulamentação vigente e as políticas internas da Administradora.

O Sr. Edgar Boicenco, como presidente da Assembleia, solicitou que fosse apresentado um exemplo de voto eletrônico recebido, o qual foi prontamente apresentado pela Administradora e lido em voz alta para todos os presentes pelo Sr. Edgar Boicenco. Neste momento, um dos cotistas pessoa física do Fundo presente na Assembleia, sem solicitar autorização da Administradora, do presidente da Assembleia e demais cotistas presentes, dirigiu-se à mesa da Assembleia e desautorizadamente tirou uma foto do voto que estava sendo lido pelo Sr. Edgar Boicenco. Neste momento, representantes da Administradora advertiram tal cotista sobre sua conduta e solicitaram que a foto fosse deletada, o que o referido cotista informou ter prontamente feito.

O Sr. Edgar Boicenco solicitou que houvesse a conferência dos votos, processo que seria realizado durante a Assembleia. O Sr. Augusto Martins sugeriu que a Assembleia fosse encerrada, em benefício do tempo dos cotistas presentes, os quais já haviam manifestado seus votos, e que caso existisse algum erro na contagem dos votos – procedimento que seria acompanhado pelo Sr. Edgar Boicenco, na qualidade de presidente da Assembleia - a Administradora informaria publicamente aos cotistas e ao mercado em geral.

O Sr. Edgar Boicenco não aceitou a sugestão da Administradora e solicitou que fossem apresentados a totalidade dos votos a ele para conferência e divulgação aos cotistas. Neste momento, após ampla discussão, ficou definido que a Assembleia fosse suspensa até as 18h30 para apresentação da apuração da recontagem dos votos aos cotistas.

Todos os cotistas concordaram em retornar no horário proposto, exceto o Sr. Tiago Reis, o qual concordou, entretanto, com a suspensão da Assembleia pelo tempo necessário para a apuração dos votos eletrônicos pelo Sr. Edgar Boicenco, em conjunto com representantes da Administradora, uma vez que seu voto já havia sido manifestado.

Reaberta a Assembleia às 18h30, foi informado aos cotistas presentes pela Administradora e pelo Sr. Edgar Boicenco que, durante o período de suspensão da Assembleia, a Administradora informou ao Sr. Edgar Boicenco que, de acordo com a prática consolidada da Administradora, todos os votos eletrônicos recebidos até o início da Assembleia foram computados.

O Sr. Edgar Boicenco, tendo ciência de tal fato, e antes de ter tido qualquer acesso aos votos eletrônicos, informou sua discordância sobre o critério adotado pela Administradora para recebimento de votos eletrônicos, sendo que, no seu entendimento, apenas deveriam ser computados os votos eletrônicos recebidos até o dia 21 de outubro de 2022, conforme informado no formulário de voto eletrônico e comunicações eletrônicas da Administradora aos cotistas que receberam referido formulário.

Ato contínuo, o Sr. Edgar Boicenco renunciou à presidência da Assembleia e o Sr. Augusto Martins submeteu à nova votação dos cotistas presentes a eleição dos integrantes da mesa, que indicaram o Sr. Augusto Martins para presidir a Assembleia e a Sra. Sarita Costa para secretariar os trabalhos.

Os representantes dos cotistas dos fundos de investimento sob gestão do Safra solicitaram que constasse em ata o percentual de votos eletrônicos enviados à Administradora por meio de correio eletrônico previamente cadastrado junto ao conglomerado da Administradora. A Administradora informou que tal solicitação, que corresponde aos clientes da plataforma de *private banking* do conglomerado da Administradora, não seria atendida, tendo em vista que tal divulgação não seria relevante para a apuração do resultado da Assembleia, tendo, ainda, a Administradora esclarecido que não houve qualquer voto enviado por cotistas que sejam clientes da plataforma do *private banking* do conglomerado da Administradora e, portanto, por tal meio, após o dia 21 de outubro de 2022.

Conforme solicitado pelos cotistas, a Administradora informa que caso os votos recebidos após o dia 21 de outubro de 2022 sejam desconsiderados, os percentuais acima referidos passariam a ser: 32,37% (trinta e dois inteiros e trinta e sete centésimos por cento) de votos favoráveis e 30,88% (trinta e dois inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) de votos contrários.

Segura de suas melhores práticas e sempre prezando pela transparência, a Administradora irá voluntariamente consultar a CVM sobre os questionamentos formulados nesta Assembleia por determinados cotistas do Fundo acerca dos votos eletrônicos recebidos pela Administradora após o dia 21 de outubro de 2022, conforme informado no formulário de voto eletrônico. De toda forma, a Administradora ressalta que todos os votos prévios à Assembleia foram devidamente computados face à soberania dos cotistas, corroborando práticas reiteradas de mercado e desta Administradora em outras assembleias de fundos de investimento imobiliário sob sua responsabilidade.

Adicionalmente, os representantes dos cotistas dos fundos de investimento sob gestão do Safra, o Sr. Alex Pomilio e o Sr. Edgar Boicenco solicitaram à Administradora que, independentemente do resultado final da Assembleia conforme a resposta à consulta acima mencionada, já procedesse com a disponibilização de documentos do Fundo ao possível comprador dos Imóveis, de forma a agilizar o processo, caso este venha a ter efetivo seguimento, ressalvado que tal situação não deverá representar, de qualquer forma, uma obrigação de venda vinculante nem custos ao Fundo.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o 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 20:30 horas.

_____ _____

Augusto Martins
Presidente

Sarita Costa
Secretária