

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª EMISSÃO DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Pelo presente instrumento particular ("Ato de Aprovação da Oferta"), a **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.527, de 08 de novembro de 1990, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente),

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (A) A Administradora deliberou pela realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 8ª emissão do Fundo ("Cotas da 8ª Emissão" e "8ª Emissão", respectivamente), a serem distribuídas, sob regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as Cotas da 8ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (respectivamente, "B3" e "Oferta");
- (B) Nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 22 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme a possibilidade prevista no artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM nº 472, a Administradora está autorizada a deliberar por realizar a 8ª Emissão, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que: (i) limitada ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), cujo saldo está atualmente em R\$ 453.200.150,13 (quatrocentos e cinquenta e três milhões, duzentos mil, cento e cinquenta reais e treze centavos); (ii) não haja permissão para integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas cotas pela Administradora seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; e (v) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; e

- (C) Será assegurado aos cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante sobre a data base, a ser informada nos documentos da Oferta (“Data Base”), o exercício do Direito de Preferência (abaixo definido) para subscrição das Cotas da 8ª Emissão, observado o disposto a seguir e os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

**RESOLVE:**

- (i) Aprovar a realização da 8ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:

- a. Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 8ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, na qualidade de coordenadora líder da Oferta (“Coordenadora Líder”), podendo contar com a participação de outras instituições como coordenadoras (“Coordenadoras Contratadas” e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”) ou, ainda, com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as “Instituições Participantes da Oferta”), sob regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, na Instrução CVM nº 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, nos termos do “*Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” a ser celebrado entre a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, a Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, se for o caso (“Contrato de Distribuição”). A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, caso aplicável, para realizar a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, caso aplicável, serão integralmente arcados pelos Investidores (conforme abaixo definido) que subscreverem as Cotas da 8ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);
- b. 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 8ª Emissão junto às Coordenadoras, 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 8ª Emissão junto às Coordenadoras, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e que equivale a quantidade mínima de 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas da 8ª Emissão, 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 8ª 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 8ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas da 8ª Emissão por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas da 8ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

- c. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), a ser definido pela Administradora nos documentos da Oferta, podendo tal valor posteriormente ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) 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 8ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 8ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta;
- d. Quantidade Total de Cotas da 8ª Emissão. Serão emitidas, no mínimo, 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) e, no máximo, 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas da 8ª Emissão, perfazendo a oferta o valor de até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas da 8ª Emissão acima

prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas da 8ª Emissão inicialmente ofertadas;

- e. Valor de Emissão por Cota da 8ª Emissão. O valor da emissão por Cota da 8ª Emissão será de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 31 de março de 2021 (fechamento do mês imediatamente anterior ao mês de realização deste ato), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I, do Artigo 22 do Regulamento ("Valor de Emissão por Cota"), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, equivalente a um percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição");
- f. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 8ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota da 8ª Emissão, que não deverá exceder o percentual de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, 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 (i) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O valor em Reais do Custo Unitário de Distribuição estará devidamente descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- g. Preço de Aquisição. Quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão, o preço de aquisição a ser pago pelo investidor corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição. O preço de aquisição será detalhado nos documentos da Oferta;
- h. Prazo de Distribuição. As Cotas da 8ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");
- i. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"), caso captado o valor mínimo de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e

setenta e dois centavos) ("Valor Mínimo"), correspondente a 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas da 8ª Emissão. 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 8ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 8ª Emissão não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 8ª Emissão;

- j. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 8ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, 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 Emissão e da Oferta à CVM, atingindo uma quantidade adicional de até 721.633 (setecentas e vinte e uma mil, seiscentas e trinta e três) Cotas da 8ª Emissão ("Lote Adicional");
- k. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do Artigo 22 do Regulamento, a 8ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na data base a ser indicada nos documentos da Oferta ("Data Base"), para a subscrição das Cotas da 8ª Emissão, na proporção do número de cotas de emissão do Fundo de sua titularidade na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção ("Direito de Preferência"). A Data Base para definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição das Cotas da 8ª Emissão será o dia de divulgação do 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. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;
- l. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas da 8ª Emissão ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 8ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e ocorrência de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- m. Forma de Subscrição e Integralização. Exceto pelas Cotas da 8ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 8ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas

da 8ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e os procedimentos aplicáveis da B3;

- n. Registro para Distribuição e Negociação. As Cotas da 8ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do 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 8ª Emissão realizadas pela B3;
- o. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimentos do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- p. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem cotas da 8ª 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 em cotas; e
- q. Demais termos e condições. Os demais termos e condições da 8ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- (ii) Ratificar todos os atos necessários à realização da Oferta que já tenham sido praticados, observado ainda que, após o encerramento da Oferta, a Administradora irá realizar ato da administradora para alterar o Regulamento a fim de refletir a quantidade de Cotas da 8ª Emissão efetivamente subscritas e integralizadas.

Exceto quando especificamente definidos neste Ato de Aprovação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

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

---

Nome:  
Cargo:

---

Nome:  
Cargo: