

CSHG RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 41.922.239/0001-04

PERFIL DO FUNDO (22/11/2021)

Código de Negociação	HGRS11	Código ISIN	BRHGRSCTF006
-----------------------------	--------	--------------------	--------------

Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700, 11º, 13º e 14º (parte) andares	Jornal para publicações legais	-
--	---	---------------------------------------	---

Data da Constituição do Fundo	30/04/2021	Patrimônio Inicial (R\$)	119.435.200,00
--------------------------------------	------------	---------------------------------	----------------

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.492.940	Valor inicial da cota (R\$)	80,00
--	-----------	------------------------------------	-------

Data do registro na CVM	05/07/2021	Código CVM	0321082
--------------------------------	------------	-------------------	---------

1.1.1.1.1 Administrador CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. CNPJ: 61.809.182/0001-30 Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (partes), São Paulo/SP E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br Telefone: (11) 3701-8600	1.1.1.1.2 Diretor Responsável AUGUSTO AFONSO MARTINS Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (partes), São Paulo/SP E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br Telefone: (11) 3701-6800
---	--

1.1.1.1.3 Características do Fundo

CSHG RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

O Fundo foi legalmente constituído por meio do *“Instrumento Particular de Constituição do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII”*, celebrado pela Administradora, em 30 de abril de 2021, registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 7 de maio de 2021, sob o nº 1.597.345. Os termos e condições da 1ª Emissão foram alterados por meio do *“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Rerratificação de Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária Com Esforços Restritos de Cotas da 1ª Emissão do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário – FII”*, celebrado pela Administradora, em 5 de agosto de 2021, do *“Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Rerratificação de Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária Com Esforços Restritos de Cotas da 1ª Emissão do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário – FII”*, celebrado pela Administradora, em 23 de setembro de 2021, e do *“Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Rerratificação de Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária Com Esforços Restritos de Cotas da 1ª Emissão do CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII”*, celebrado pela Administradora, em 28 de outubro de 2021, por meio do qual o Regulamento vigente do Fundo foi aprovado.

O Fundo encerrou a distribuição de cotas da 1ª Emissão em 11 de novembro de 2021, tendo sido subscritas 1.492.940 (um milhão, quatrocentas e noventa e duas mil, novecentas e quarenta) cotas.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimentos do Fundo

O Fundo tem por objeto preponderante a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, por meio da participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários que depois de prontos serão destinados à moradia, serviços de moradia,

análogos à moradia, permanente ou transitória, ou hospedagem (tais como, apart hotel, flat ou moradia compartilhada) ("Empreendimentos Imobiliários") de curta, média e/ou longa temporadas, podendo os imóveis, no momento do investimento pelo Fundo, estarem prontos e devidamente construídos, em construção ou, ainda, consistirem em terrenos para futuro desenvolvimento. O Fundo poderá, ainda, explorar os imóveis com o objetivo potencial de geração de renda e/ou ganho de capital, preponderantemente, por meio de locação residencial ou não residencial, cessão de direito de uso, exploração do direito de superfície, hospedagem e/ou qualquer outra forma de exploração, podendo, ainda, gerar renda por meio de sua alienação ou qualquer outra forma de exploração, desde que atendam aos Critérios de Aquisição (abaixo definido) e à Política de Investimentos (abaixo definida) do Fundo ("Imóveis").

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda, ganho de capital, e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e disposição pelo Fundo dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos (conforme abaixo definidos) que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo na aquisição direta ou indireta da totalidade ou de fração ideal de Imóveis para desenvolvimento e/ou reforma e/ou de Empreendimentos Imobiliários prontos, para posterior exploração e obtenção de renda, seja por meio da locação residencial ou não residencial, na forma da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada, arrendamento, cessão de direito de uso, exploração do direito de superfície, hospedagem e/ou qualquer outra forma de exploração dos Imóveis, dos Empreendimentos Imobiliários e/ou de suas unidades autônomas, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, que atendam aos critérios de aquisição constantes no Anexo I do Regulamento ("Critérios de Aquisição"), podendo, ainda, compreender a aquisição de Imóveis e/ou de Empreendimentos Imobiliários para posterior alienação e/ou permuta, e de outros Ativos Imobiliários (definidos a seguir), inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Política de Investimentos").

A participação do Fundo em Imóveis e Empreendimentos Imobiliários, visando atender os objetivos acima e observada esta Política de Investimentos e os Critérios de Aquisição constantes do Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição de: (I) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (II) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na

CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; (III) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo; (IV) cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimentos, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; (V) cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (VI) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (VII) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário; (VIII) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; (IX) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimentos, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; (X) Letras Hipotecárias; (XI) Letras de Crédito Imobiliário; (XII) Letras Imobiliárias Garantidas; (XIII) quaisquer outros ativos cujo investimento seja permitido aos FII, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Os ativos listados nos incisos II a XIII acima são designados como “Ativos Imobiliários”, sendo que os Ativos Imobiliários, quando referidos em conjunto com os Imóveis e Empreendimentos Imobiliários, são designados como “Ativos”.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Observando-se o disposto no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos ativos previstos no Art. 7º do Regulamento, deverá ser aplicada (i) em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Ativos de Liquidez”); e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo, a exclusivo critério da Administradora. O Fundo poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo, observado o disposto no parágrafo abaixo, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento. O percentual mínimo acima referido será observado apenas semestralmente, sem

prejuízo da hipótese de retenção prevista adiante, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas detentores de cotas no último dia de cada mês, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observados os procedimentos operacionais da B3.

Sem prejuízo do disposto nos parágrafos acima, a Administradora poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.