

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE
DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª EMISSÃO DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Pelo presente instrumento particular, 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 1527, 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) Conforme o Capital Autorizado previsto no Parágrafo Primeiro do artigo 22 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (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
- (B) Nos termos do Inciso II do artigo 22 do Regulamento, é assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para aquisição de novas cotas.

A ADMINISTRADORA RESOLVE:

- (i) Aprovar a realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª emissão do Fundo (“Cotas da 7ª Emissão” e “7ª Emissão”, respectivamente), a serem distribuídas, sob regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM n.º 472/08, e na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”):
- a. Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação, 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, ainda, com outras instituições como coordenadoras e/ou distribuidoras ("Coordenadoras Contratadas" e "Participantes Especiais", respectivamente), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472/08, na Instrução CVM nº 400/03, 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 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, a Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, conforme aplicável ("Contrato de Distribuição"). A contratação da Coordenadora Líder e das Coordenadoras Contratadas, caso aplicável, para realizar a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 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 Coordenadoras Contratadas, caso aplicável, serão integralmente arcados pelos Investidores (conforme abaixo definido) que subscreverem as Cotas da 7ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);

- b. Publico 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("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 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, 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 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas, 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 7ª 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 7ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas da 7ª Emissão por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas 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. Negociação e Custódia das Cotas da 7ª Emissão no Mercado. as Cotas da 7ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“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 7ª Emissão realizadas pela B3;
- d. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor da emissão por Cota da 7ª Emissão será de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês outubro de 2019 (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, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento (“Valor de Emissão por Cota”), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), de modo que o preço de aquisição por Cota da 7ª Emissão a ser pago pelo Investidor será de R\$ 110,05 (cento e dez reais e cinco centavos), equivalente a um percentual de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota;
- e. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), podendo 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 7ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) e incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta. Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 7ª Emissão será de até R\$ 335.335.225,85 (trezentos e trinta e cinco milhões, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a possibilidade do exercício da opção de Lote Adicional;
- f. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 7ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- g. Quantidade Total de Cotas da 7ª Emissão. Serão emitidas no mínimo, 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) e, no máximo, 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional,

caso em que a quantidade de Cotas da 7ª Emissão acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas da 7ª Emissão inicialmente ofertadas;

- h. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 7ª Emissão, que será equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora;
- i. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"), caso captado o valor mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) ("Valor Mínimo"), equivalentes a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) Cotas da 7ª 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 7ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª Emissão não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 7ª Emissão. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta;
- j. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 7ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, até um montante 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 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas da 7ª Emissão ("Lote Adicional");

- k. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, a 7ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das Cotas da 7ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base, conforme documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão será o dia de divulgação de 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, bem como o número de Cotas da 7ª Emissão que cada um poderá exercer ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período de exercício do direito de preferência a ser indicada nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 7ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 7ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência durante o período a ser indicado nos documentos da Oferta. 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 atuais Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas da 7ª Emissão ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 7ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e rateio, nos termos a serem previstos nos Documentos da Ofertas;
- m. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 7ª Emissão. Exceto pelas Cotas da 7ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 7ª 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 7ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- n. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 7ª Emissão da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400/03, ou até a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição"); e

- o. Demais termos e condições: os demais termos e condições da 7ª 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.

Exceto quando especificamente definidos neste instrumento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

São Paulo, 07 de novembro de 2019.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: