

**CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ: 11.260.134/0001-68**

**PERFIL DO FUNDO (28/02/2021)**

<b>Código de Negociação</b>	HGPO11	<b>Código ISIN</b>	BRHGPOCTF009
-----------------------------	--------	--------------------	--------------

<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700, 11º andar (parte), 13º andar e 14º andar (parte)	<b>Jornal para publicações legais</b>	N.A.
--	---	---------------------------------------	------

<b>Data da Constituição do Fundo</b>	21/10/2009	<b>Patrimônio Inicial (R\$)</b>	165.000.000,00
--------------------------------------	------------	---------------------------------	----------------

<b>Quantidade de cotas inicialmente emitidas</b>	165.000	<b>Valor inicial da cota (R\$)</b>	1.000,00
--	---------	------------------------------------	----------

<b>Data do registro na CVM</b>	11/11/2009	<b>Código CVM</b>	146-5
--------------------------------	------------	-------------------	-------

<b>Administrador</b>
<b>Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.</b> CNPJ: 61.809.182/0001-30 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte) Itaim Bibi – São Paulo / SP CEP 04542-000 E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br Tel.: (11) 3701-8600

<b>Diretor Responsável</b>
<b>Augusto Afonso Martins</b> Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte) Itaim Bibi – São Paulo / SP CEP 04542-000 Email: list.imobiliario@cshg.com.br Tel.: (11) 3701-8600

## **Características do Fundo**

O **CSHG Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (“Fundo”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O Fundo encerrou a Primeira Emissão de Cotas em 7 de outubro de 2010, tendo distribuído 1.650.000 (um milhão, seiscentas e cinquenta mil) cotas.

## **Objetivo e Política de Investimento do Fundo**

O Fundo tem por objeto o investimento preponderante na aquisição de (i) empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do Portfolio Alvo, os quais Condomínio Edifícios Metropolitan e Platinum Offices, conjuntos de escritórios que integram o condomínio, composto por 2 (duas) torres denominadas “Edifício Metropolitan Offices – Bloco A” e “Edifício Platinum Offices – Bloco B”, situados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, de acordo com a Estratégia de Investimento constante do Anexo I do Regulamento; (ii) a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e de bens e direitos a eles relacionados, de acordo com o Critério de Elegibilidade para Aquisição de Novos Ativos constante do Anexo II do Regulamento e (iii) outros ativos de acordo com a política de investimentos do Fundo, os quais deverão ser previamente aprovados pela Administradora.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

## **Da Política de Distribuição de Resultados**

O Fundo 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 seu regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

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

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O percentual mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII. Constituição de fundo de reserva.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

