

**FATO RELEVANTE – Principais Termos e Condições da 8ª Emissão**

**CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Código Cadastro CVM: 141-4

Código negociação B3: HGCR11

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora” ou “Coordenadora Líder”), na qualidade de administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo”), e coordenadora líder da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de colocação, de cotas da 8ª emissão do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- a. Por meio do “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública De Distribuição Primária, Com Esforços Restritos, de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” celebrado em 11 de fevereiro de 2022 (“Ato de Aprovação da Oferta Restrita”), a Administradora aprovou: (i) a emissão e a oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de colocação, de, no mínimo, 196.928 (cento e noventa e seis mil, novecentas e vinte e oito) e, no máximo, 1.969.279 (um milhão, novecentas e sessenta e nove mil, duzentas e setenta e nove) cotas da 8ª emissão (“Cotas da 8ª Emissão”), em série única (“8ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 199.999.975,24 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) (“Valor da Oferta Restrita”), observado que o Valor da Oferta Restrita não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos da 8ª Emissão, equivalente ao percentual de até 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota (conforme definido abaixo). Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 8ª Emissão será de até R\$ 203.584.063,02 (duzentos e três milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, sessenta e três reais e dois centavos). 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 em razão da distribuição de Cotas Adicionais (abaixo definido); e (ii) seus principais termos e condições (“Oferta Restrita”);
- b. a Oferta Restrita será realizada no Brasil, com a intermediação da Coordenadora Líder e da **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 (“Coordenadora Contratada”) e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”), na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM”

nº 472”), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), e demais normativos 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 (“B3”);

- c. as Cotas da 8ª Emissão serão subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados do início da Oferta Restrita ou até a data do envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, o que ocorrer primeiro;
- d. a Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” ou “Investidores”). Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme indicada no cronograma da Oferta Restrita previsto neste Fato Relevante, poderão participar da Oferta Restrita para fins de exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definidos), independentemente de sua qualificação. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, caso aplicável, não serão considerados para os fins dos limites previstos no § 2º do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da 8ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020;
- e. a quantidade de Cotas da Oferta Restrita poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas da 8ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, em até 393.855 (trezentas e noventa e três mil, oitocentas e cinquenta e cinco) Cotas da 8ª Emissão (“Cotas Adicionais”), correspondentes a R\$ 39.999.913,80 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e treze reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, por decisão da Administradora até a data de encerramento da Oferta Restrita, não sendo necessária qualquer aprovação adicional;
- f. o valor de emissão por Cota da 8ª Emissão será de R\$ 101,56 (cento e um reais e cinquenta e seis centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao da realização do Ato da Administradora, qual seja, 31 de janeiro de 2022, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo na referida data e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do Artigo 22 do Regulamento, conforme abaixo definido (“Valor de Emissão por Cota”), observado que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão pelos Investidores Profissionais e/ou pelos cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) de R\$ 1,82 (um real e oitenta e dois centavos), equivalente a um percentual de até 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento), correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta Restrita, incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, de modo que o preço de aquisição por Cota da 8ª Emissão a ser pago pelo Investidor Profissional ou cotista do Fundo, conforme o caso, será de R\$ 103,38 (cento e três reais e trinta e oito centavos), equivalente ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

- g. nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor Profissional ou cotista que vier a subscrever Cotas da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 8ª Emissão, que será equivalente a até 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 1,82 (um real e oitenta e dois centavos) por Cota da 8ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta Restrita, considerando o arredondamento de casas decimais ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) 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;
- h. nos termos do inciso II do Artigo 22 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 8ª 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 8ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("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 8ª Emissão é a data indicada no cronograma da Oferta Restrita prevista neste Fato Relevante ("Fato Relevante"), 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 8ª 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 Cotas da 8ª emissão durante o prazo previsto no cronograma da Oferta Restrita abaixo ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,15916645450 para cada 1 (uma) Cota detida na Data Base. Caso a quantidade de Cotas da 8ª 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 8ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento. O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, ou ao Escriturador, nas datas indicadas no cronograma abaixo, sendo que a integralização das Cotas da 8ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme o caso;
- i. em conformidade com o inciso III do Artigo 22 do Regulamento, os cotistas do Fundo na Data Base, titulares do Direito de Preferência, poderão ceder seu Direito de Preferência. A cessão do Direito de Preferência somente poderá ser realizada para investidores que sejam cotistas do Fundo na Data Base, não sendo admitidas cessões do Direito de Preferência para quaisquer outros investidores que não os próprios cotistas do Fundo na data base do Direito de Preferência. De acordo com os procedimentos operacionais da B3, a cessão do Direito de Preferência não deve ser realizada em ambiente de bolsa. Os cotistas do Fundo na Data Base (cedentes e cessionários do Direito de Preferência) serão os únicos e exclusivos responsáveis pelos impostos incidentes sobre a cessão do Direito de Preferência;

- j. encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas da 8ª Emissão, será conferido aos cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e manifestado seu interesse na subscrição de eventuais Cotas da 8ª Emissão não colocadas (“Sobras”) a prioridade para a subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), dentro do período indicado no cronograma da Oferta Restrita previsto abaixo (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”), sendo que: (i) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras os cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (ii) o percentual máximo de Sobras a que cada cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção indicado por meio de comunicado ao mercado a ser divulgado pela Administradora na data indicada no cronograma abaixo, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Cotas da 8ª Emissão não colocadas na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (b) a quantidade de Cotas da 8ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras, observado que, caso a quantidade de Sobras 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 8ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras. O exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, ou ao Escriturador, nas datas indicadas no cronograma abaixo, sendo que a integralização das Cotas da 8ª Emissão objeto do exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme o caso;
- k. os cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas da 8ª emissão ou o Direito de Subscrição de Sobras deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas da 8ª Emissão e mais informações; e (ii) os cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Itaú Unibanco S.A. (“Escriturador”) que desejarem subscrever Cotas da 8ª Emissão deverão entrar em contato com a Central de Atendimento aos Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285. A liquidação dos boletins de subscrição e/ou das ordens de investimento, conforme o caso, de Cotas da 8ª Emissão que forem objeto de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras se dará nas datas indicadas no cronograma abaixo, sendo certo que tais liquidações ocorrerão de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme o caso;
- l. tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 8ª emissão, os cotistas e/ou Investidores Profissionais deverão, no ato da aceitação da Oferta Restrita, quando da assinatura do boletim de subscrição de Cotas da 8ª Emissão e/ou do envio da ordem de investimento, conforme o caso, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta Restrita: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no boletim de subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme o

caso, independentemente do resultado final da Oferta Restrita, inclusive em caso de distribuição parcial; (ii) que, em caso de distribuição parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta Restrita: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta Restrita e o Valor Total da Oferta Restrita. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta Restrita, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no boletim de subscrição e/ou na ordem de investimento, conforme o caso; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta Restrita: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta Restrita. Assim, caso o Valor da Oferta Restrita não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada;

- m. o valor mínimo de Cotas da 8ª Emissão necessário para que a Oferta Restrita não seja cancelada deverá representar a quantidade mínima de 196.928 (cento e noventa e seis mil, novecentas e vinte e oito) Cotas da 8ª Emissão ("Valor Mínimo"), correspondente ao valor de R\$ 20.000.007,68 (vinte milhões, sete reais e sessenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo certo que a Oferta Restrita poderá ser encerrada, a exclusivo critério da Coordenadora Líder, imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, desde que distribuída a quantidade mínima de 196.928 (cento e noventa e seis mil, novecentas e vinte e oito) Cotas da 8ª Emissão, e atingido, portanto, o Valor Mínimo. As cotas da 8ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas;
- n. o cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e integralizar Cotas da 8ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 8ª emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 8ª Emissão por ele adquiridas e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, ser (i) divulgado o Comunicado de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 8ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Sobras passarão a ser livremente negociadas na B3. A restrição à negociação prevista no item (p) abaixo não é aplicável aos cotistas que venham a adquirir Cotas da 8ª Emissão por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras;
- o. caso ainda restem Cotas da 8ª Emissão após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (considerando a eventual emissão das Cotas Adicionais) ("Cotas Remanescentes"), a Administradora divulgará, na data indicada no cronograma abaixo, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando a quantidade total de novas Cotas da 8ª Emissão subscritas pelos cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta Restrita, sendo que tais Cotas Remanescentes serão ofertadas exclusivamente aos Investidores Profissionais;

- p. as Cotas Remanescentes somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada integralização pelos Investidores Profissionais. A restrição à negociação das cotas apenas entre investidores qualificados, conforme prevista no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 476, de forma que as Cotas da 8ª Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da 8ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- q. no caso de captação abaixo do Valor da Oferta Restrita, o cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras, condicionou a sua adesão à Oferta Restrita a que houvesse distribuição da integralidade do Valor da Oferta Restrita, terá devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação dos recursos em ativos de liquidez, em prazo a ser informado em comunicado ao mercado que deverá dispor sobre referido assunto. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, a devolução será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os boletins de subscrição e/ou as ordens de investimento, conforme o caso, referentes aos valores restituídos serão cancelados;
- r. caso a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada ou o contrato de distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e os valores já depositados pelos investidores a título de integralização das Cotas da 8ª Emissão e de pagamento do Custo Unitário de Distribuição serão devolvidos, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação dos recursos em ativos de liquidez, em prazo a ser informado em comunicado ao mercado que deverá dispor sobre referido assunto. Em quaisquer dessas situações, os custos incorridos com a estruturação da Oferta Restrita serão integralmente arcados pela Administradora;
- s. o pagamento de cada uma das Cotas da 8ª Emissão será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

O cronograma tentativo abaixo apresenta os principais eventos da Oferta Restrita:

<b>Ordem dos Eventos<sup>1</sup></b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista</b>
1.	Publicação deste Fato Relevante	11/02/2022
2.	Data Base para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (data de corte)	16/02/2022
3.	Data-Ex para Exercício do Direito de Preferência	17/02/2021

4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do período para cessão do Direito de Preferência entre cotistas <sup>2</sup>	21/02/2022
5.	Encerramento do período para cessão do Direito de Preferência entre cotistas <sup>2</sup>	04/03/2022
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	08/03/2022
7.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	09/03/2022
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/03/2022
9.	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	11/03/2022
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	16/03/2022
11.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	17/03/2022
12.	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	18/03/2022

<sup>1</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério das Coordenadoras e/ou de acordo com os regulamentos da B3.

<sup>2</sup> De acordo com os procedimentos operacionais da B3, a cessão do Direito de Preferência não deve ser realizada em ambiente de bolsa.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste fato relevante, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou na Ato de Aprovação da Oferta Restrita, conforme o caso.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

