

FATO RELEVANTE

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ n.º 32.784.898/0001-22

Código ISIN: BRHGFFCTF008

Código de Negociação na B3: HGFF11

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora” ou “Coordenadora Líder”), administradora do **CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 32.784.898/0001-22 (“Fundo”), e coordenadora líder da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de cotas da 2ª emissão, em série única, do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- a. nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 16 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), em 06 de fevereiro de 2020, a Administradora, por meio do “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Cotas da 2ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” (“Ato de Aprovação”), aprovou (i) a emissão e a oferta pública distribuição pública primária com esforços restritos de, no mínimo, 463.350 (quatrocentas e sessenta e três mil, trezentas e cinquenta) e, no máximo, 1.390.047 (um milhão, trezentas e noventa mil e quarenta e sete) cotas (“Cotas da 2ª Emissão”) da 2ª emissão de cotas do Fundo, em série única (“2ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 149.999.971,77 (cento e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e sete centavos) (“Valor da Oferta”), observado que o Valor da Oferta não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota (conforme definido abaixo), no valor de R\$ 3,77 (três reais e setenta e sete centavos) por Cota da 2ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta. Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 2ª Emissão será de até R\$ 155.240.448,96 (cento e cinquenta e cinco milhões, duzentos e quarenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), e (ii) seus principais termos e condições (“Oferta”);
- b. a Oferta será realizada no Brasil, com a intermediação da Coordenadora Líder, e 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”), na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 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 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as Cotas da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);

- c. as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados do início da Oferta, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, o que ocorrer primeiro;
- d. nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta terá como público alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, sendo certo que o presente Fato Relevante tem como objetivo cientificar os atuais cotistas do Fundo acerca da possibilidade de exercício de seu Direito de Preferência (conforme definido abaixo);
- e. nos termos do inciso II do Artigo 16 do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido) para a subscrição das Cotas da 2ª 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 2ª Emissão será a data de divulgação deste Fato Relevante, com base na qual, no fechamento do mercado, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência (“Data Base”). O Direito de Preferência poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 1.390.047 (um milhão, trezentas e noventa mil e quarenta e sete) Cotas da 2ª Emissão, pelos cotistas, dentro do prazo previsto no cronograma abaixo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). O Direito de Preferência será exercido pelos cotistas do Fundo na Data Base de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,772248333333. Caso a quantidade de Cotas da 2ª 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 2ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. A integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada de acordo com as regras da B3 e/ou do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. O exercício do Direito de Preferência será realizado junto à B3, por meio do respectivo agente de custódia, e/ou ao Escriturador nas datas indicadas no cronograma abaixo;
- f. nos termos do Ato da Aprovação, **não** será permitido aos cotistas negociar ou ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou terceiros;
- g. os cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, respeitado o fator de proporção mencionado no item d. acima, 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 2ª 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 2ª Emissão deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285;

- h. tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato da aceitação da Oferta, ou seja, quando da assinatura do boletim de subscrição de Cotas da 2ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à distribuição do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão subscritas indicadas no boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de distribuição parcial; (ii) que em caso de distribuição parcial, deseja subscrever Cotas da 2ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor 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 da 2ª Emissão subscritas indicada no boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à colocação do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas da 2ª Emissão atingir o Valor da Oferta. O valor mínimo de Cotas da 2ª Emissão necessário para que não seja cancelada a Oferta deverá representar a quantidade mínima de 463.350 (quatrocentas e sessenta e três mil, trezentas e cinquenta) Cotas da 2ª Emissão, correspondente ao valor de R\$ 50.000.098,50 (cinquenta milhões, noventa e oito reais e cinquenta centavos);
- i. a liquidação dos boletins de subscrição de Cotas da 2ª Emissão que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma abaixo, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, se for o caso;
- j. durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o cotista que exercer seu Direito de Preferência e integralizar Cotas da 2ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquiridas, e se converterá em tal Cota da 2ª Emissão no mês seguinte ao de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, desde que superados os trâmites operacionais junto à B3 e obtida a respectiva autorização da B3, quando as Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência passarão a ser livremente negociadas na B3;

- k. o valor de emissão por Cota da 2ª Emissão será de R\$ 107,91 (cento e sete reais e noventa e um centavos), determinado com base na média simples do valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento dos 4 (quatro) meses imediatamente anteriores ao do Ato de Aprovação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas nos termos do Artigo 16, inciso I do Regulamento ("Valor de Emissão por Cota"), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- l. o custo unitário de distribuição que cada subscritor que vier a subscrever Cotas da 2ª Emissão deverá arcar será de R\$ 3,77 (três reais e setenta e sete centavos), equivalente a um percentual fixo 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 2ª Emissão e o Valor Total da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), 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 2ª 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 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- m. o preço de aquisição por Cota da 2ª Emissão é de R\$ 111,68 (cento e onze reais e sessenta e oito centavos), sendo composto pelo Valor de Emissão por Cota de R\$ 107,91 (cento e sete reais e noventa e um centavos) acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,77 (três reais e setenta e sete centavos); e
- n. o pagamento de cada uma das Cotas da 2ª Emissão objeto do Direito de Preferência 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:

Ordem dos Eventos¹	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação do Fato Relevante referente a Data-Base para Exercício do Direito de Preferência	06/02/2020
2.	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Início do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	14/02/2020
3.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	28/02/2020
4.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/03/2020
5.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/03/2020

6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/03/2020
----	--	------------

¹ 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 da Coordenadora Líder e/ou de acordo com os regulamentos da B3.

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 no Ato da Aprovação, conforme o caso.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2020.

Coordenadora Líder e Administradora

CREDIT SUISSE 

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



Autorregulação
ANBIMA