

## Informe Trimestral de FII

|  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII  | <b>CNPJ do Fundo:</b>  | 11.260.134/0001-68         |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 07/10/2010  | <b>Público Alvo:</b>   | Investidores em Geral      |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | BRHGPOCTF009  | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 1.753.057,00               |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não   | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                        |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b> Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas<br><b>Tipo de Gestão:</b> Passiva   | <b>Prazo de Duração:</b>   | Indeterminado              |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |   | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                      |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | Bolsa   | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.  | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 61.809.182/0001-30         |
| <b>Endereço:</b>                                     | RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JR., 700, ANDARES 11, 13 E 14 (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000 | <b>Telefones:</b>  | (11) 3701-8600             |
| <b>Site:</b>   | imobiliario.cshg.com.br   | <b>E-mail:</b>   | ri.imobiliario@cshg.com.br |
| <b>Competência:</b>                                  | 04/2022   | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 31/12/2022                 |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não   |  |                            |

|                  |  |   |   |  |   |  |  |
|------------------|--|---|---|--|---|--|--|
| <b>1.</b>        | <b>Informações por tipo de ativo</b>   |   |   |  |   |  |  |
| <b>1.1</b>       | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>   |   |   |  |   |  |  |
| <b>1.1.1</b>     | <b>Terrenos</b>  |   |   |  |   |  |  |
|                  | Não possui informação apresentada.   |   |   |  |   |  |  |
| <b>1.1.2</b>     | <b>Imóveis</b>   |   |   |  |   |  |  |
| <b>1.1.2.1</b>   | <b>Imóveis para renda acabados</b>   |   |   |  |   |  |  |
| <b>1.1.2.1.1</b> | <b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)</b> | <b>% de Vacância</b>  | <b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b> | <b>% em relação às receitas do FII</b> | <b>Relação de setores de atuação dos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>     | <b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b> | <b>% em relação às receitas do FII</b> |
|                  | Edifício Metropolitan<br>Rua Amauri, 255 - São Paulo - SP<br>Área (m2): 10.215,55<br>Nº de unidades ou lojas: 20<br>-                        | 0,0000%   | 0,0000%   | 75,2725%                               | Holding   | 27,8000%   | 20,9258%                               |
|                  | Edifício Platinum<br>Rua Jerônimo da Veiga, 384 - São Paulo - SP<br>Área (m2): 2.398,00<br>Nº de unidades ou lojas: 11<br>-                  | 0,0000%   | 0,0000%   | 23,3644%                               | Serviços Financeiros  | 35,0093%   | 8,1797%                                |
| <b>1.1.2.1.2</b> | <b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>   | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b> |   |  | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>                     |  |  |
|                  | Até 3 meses  | 14,7327%  |   |  | 14,5319%  |  |  |
|                  | De 3 meses e 1 dia a 6 meses   | 6,9489%   |   |  | 6,8541%   |  |  |
|                  | De 6 meses e 1 dia a 9 meses   | 4,7715%   |   |  | 4,7065%   |  |  |
|                  | De 9 meses e 1 dia a 12 meses  | 2,0901%   |   |  | 2,0616%   |  |  |
|                  | De 12 meses e 1 dia a 15 meses   | 3,8482%   |   |  | 3,7957%   |  |  |
|                  | De 15 meses e 1 dia a 18 meses   | 21,2150%  |   |  | 20,9258%  |  |  |
|                  | De 18 meses e 1 dia a 21 meses   | 0,0000%   |   |  | 0,0000%   |  |  |
|                  | De 21 meses e 1 dia a 24 meses   | 6,5387%   |   |  | 6,4496%   |  |  |
|                  | De 24 meses e 1 dia a 27 meses   | 8,3506%   |   |  | 8,2368%   |  |  |
|                  | De 27 meses e 1 dia a 30 meses   | 2,1617%   |   |  | 2,1323%   |  |  |
|                  | De 30 meses e 1 dia a 33 meses   | 0,0000%   |   |  | 0,0000%   |  |  |
|                  | De 33 meses e 1 dia a 36 meses   | 8,8207%   |   |  | 8,7005%   |  |  |
|                  | Acima de 36 meses  | 19,8478%  |   |  | 19,5772%  |  |  |
|                  | Prazo indeterminado  | 0,0000%   |   |  | 0,0000%   |  |  |
| <b>1.1.2.1.3</b> | <b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>  | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo</b>                            |   |  | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b> |  |  |

|           |  | fundo advindas de imóveis para renda acabados)                         |                                      |
|-----------|--|--|--------------------------------------|
|           | IGP-M  | 80,4903%   | 79,3932%                             |
|           | INPC   | 0,0000%  | 0,0000%                              |
|           | IPCA   | 18,8356%   | 18,5789%                             |
|           | INCC   | 0,0000%  | 0,0000%                              |
| 1.1.2.1.4 | <b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b><br>Contratos típicos que seguem a lei do inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada.  |  |                                      |
| 1.1.2.1.5 | <b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:</b>   |  |                                      |
|           | Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)  | Características contratuais  |                                      |
|           | -  | -  |                                      |
| 1.1.2.1.6 | <b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b><br>Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o custo de reposição indicado no laudo de avaliação feito por empresa independente ou alguma base técnica normativa de referência como CUB ou SINAPI. Análise de risco para fins de cobertura. |  |                                      |
| 1.1.2.2   | <b>Imóveis para renda em construção</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.1.2.3   | <b>Imóveis para Venda Acabados</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.1.2.4   | <b>Imóveis para Venda em Construção</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.1.3     | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2       | <b>Ativos financeiros</b>  |  |                                      |
| 1.2.1     | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.2     | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.3     | <b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.4     | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.5     | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.6     | <b>Ações</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.7     | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.8     | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.9     | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.10    | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.11    | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.12    | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b><br>Não possui informação apresentada.  |  |                                      |
| 1.2.13    | <b>Outros Ativos Financeiros</b><br>Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.3       | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>  |  |                                      |
|           | <b>Informações do Ativo</b>  | <b>Valor (R\$)</b>   |                                      |
|           | Disponibilidades   | 84.096,99  |                                      |
|           | Títulos Públicos   |  |                                      |
|           | Títulos Privados   |  |                                      |
|           | Fundos de Renda Fixa   | 4.261.699,57   |                                      |
| 2.        | <b>Aquisições e Alienações</b>   |  |                                      |
| 2.1       | <b>Terrenos</b>  |  |                                      |
| 2.1.1     | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>   | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b>                      | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|           | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.1.2     | <b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>  | <b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|           | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.2       | <b>Imóveis</b>   |  |                                      |
| 2.2.1     | <b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>                       | <b>Categoria (Renda ou Venda)</b>    |
|           | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.2.2     | <b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>   | <b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao PL</b>  |
|           | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 3.        | <b>Outras Informações</b>  |  |                                      |

|              |   |                             |                   |
|--------------|---|-----------------------------|-------------------|
| <b>3.1</b>   | <b>Rentabilidade Garantida</b>  |                             |                   |
| <b>3.1.1</b> | <b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b> | <b>% garantido relativo</b> | <b>Garantidor</b> |
|              | Não possui informação apresentada.  |                             |                   |
| <b>3.1.2</b> | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>        |                             |                   |
|              | Não possui informação apresentada.  |                             |                   |

| <b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b> |   | <b>Valor(R\$)</b>    |                               |
|---|---|----------------------|-------------------------------|
|   |   | <b>Contábil</b>      | <b>Financeiro<sup>4</sup></b> |
| <b>A</b>  | <b>Ativos Imobiliários</b>  |                      |                               |
|   | <b>Estoques:</b>  |                      |                               |
|   | (+) Receita de venda de imóveis em estoque  |                      |                               |
|   | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos   |                      |                               |
|   | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques  |                      |                               |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque  |                      |                               |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>                      |
|   | <b>Propriedades para investimento:</b>  |                      |                               |
|   | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento   | 8.514.321            | 8.706.271,24                  |
|   | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento  |                      |                               |
|   | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento   |                      |                               |
|   | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas   |                      |                               |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento  | 55.852.858,54        | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento   | -69.835,77           | -69.835,77                    |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>  | <b>64.297.343,77</b> | <b>8.636.435,47</b>           |
|   | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>   |                      |                               |
|   | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM   |                      |                               |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM   |                      |                               |
|   | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM   |                      |                               |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM   | 0,01                 | 0                             |
|   | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>   | <b>0,01</b>          | <b>0</b>                      |
|   | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>  | <b>64.297.343,78</b> | <b>8.636.435,47</b>           |
| <b>B</b>  | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   |                      |                               |
|   | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras   | 120.450,14           | 120.450,14                    |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras   |                      |                               |
|   | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras  |                      |                               |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras  |                      |                               |
|   | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   | <b>120.450,14</b>    | <b>120.450,14</b>             |
| <b>C</b>  | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>   |                      |                               |
| <b>D</b>  | <b>Outras receitas/despesas</b>   |                      |                               |
|   | (-) Taxa de administração   | -715.941,11          | -713.746,9                    |
|   | (-) Taxa de desempenho (performance)  |                      |                               |
|   | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472  |                      |                               |
|   | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472   |                      |                               |
|   | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472  |                      |                               |
|   | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII   | -40.649,91           | -39.937,3                     |
|   | (-) Auditoria independente  | -6.644,62            | -15.000                       |
|   | (-) Representante(s) de cotistas  |                      |                               |
|   | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)   | -22.003,85           | -1.930                        |
|   | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII   |                      |                               |
|   | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -49.254,99           | -49.254,99                    |
|   | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII  |                      |                               |
|   | (-) Despesas com avaliações obrigatórias  | -14.108,89           | -14.108,89                    |
|   | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista  |                      |                               |
|   | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório   | -172,05              | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas  | -312,43              | -312,57                       |
|   | <b>Total de outras receitas/despesas</b>  | <b>-849.087,85</b>   | <b>-834.290,65</b>            |
| <b>E = A + B + C + D</b>  | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>   | <b>63.568.706,07</b> | <b>7.922.594,96</b>           |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |  | <b>Valor(R\$)</b>   |
|---|--|---------------------|
| <b>F = ΣE</b>   | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>15.752.832</b>   |
| <b>G = 0,95 x F</b>   | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>14.965.190,4</b> |
| <b>H.i</b>  | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   | 0                   |
| <b>H.ii</b>   | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //   | 0                   |
|   | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //   | 0                   |
|   | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //   | 0                   |
|   | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //   | 0                   |
| <b>I.i</b>  | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . | 0                   |
| <b>I.ii</b>   | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 1.688.851           |
| <b>J = G - ΣH</b>   |  |                     |

|                  |  |                     |
|------------------|--|---------------------|
| <b>+ I</b>       | <b>Rendimentos declarados</b>  | <b>16.654.041,4</b> |
| K                | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                   | -13.849.150         |
| <b>L = J - K</b> | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b> | <b>2.804.891,4</b>  |
| <b>M = J/F</b>   | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre                    | 105,7209%           |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |  |
|----|--|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.  |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.  |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.  |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.  |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.   |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 - outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 - outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 - todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 - outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 - todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 - outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 - todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 - outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 - todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 - outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.   |