

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO**

**CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código ISIN: BRHGRUCTF002

Código de Negociação na B3: HGRU11

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido



**Registro na CVM sob o n.º CVM/SRE/RFI/2020/046, em 24 de setembro de 2020**

**CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), com prazo de duração indeterminado, representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) e, no máximo, 4.893.737 (quatro milhões, oitocentas e noventa e três mil, setecentas e trinta e sete) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), de sua 4ª (quarta) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “4ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), cada uma com preço de emissão de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos) (“Valor de Emissão por Cota” e “Oferta”), totalizando a Oferta o valor de até:

**R\$ 583.333.450,40 \***

**(quinhentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta centavos)**

**\*O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos de distribuição da 4ª Emissão, no valor de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.**

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços, será coordenada pela Administradora acima qualificada (“Coordenadora Líder”), e pela **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, “Coordenadoras”), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contando, ainda, com a participação da **ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no

CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, **EASYNVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 4º, 9º, 12º e 14º andares, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, Parte, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07, **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Participantes Especiais") e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Aquisição"), não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Lote Adicional"), mediante exercício do Lote Adicional, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Caso exercida a opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, inclusive com relação ao Custo Unitário de Distribuição, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscrita a quantidade mínima de 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 50.000.108,80 (cinquenta milhões, cento e oito reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

## **I. NATUREZA DO EMISSOR:**

O **CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, registrado na CVM sob o código 0318006, em 14 de fevereiro de 2018, é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, conforme definido abaixo, pela Lei nº 8.668, de 25 de

junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. **Constituição:** O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de “*Instrumento Particular de Constituição CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” celebrado em 31 de janeiro de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1.313.285, em 1º de fevereiro de 2018, sendo que seu regulamento em vigor, datado de 16 de junho de 2020, foi aprovado por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” datado de 16 de junho de 2020 (“Regulamento”).
2. **Objeto:** O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, escritórios, shopping centers ou da área de logística.
3. **Resgate:** Não há resgate de cotas do Fundo, a não ser em caso de liquidação do Fundo.
4. **Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
5. **Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos descritos na Seção 7 “*Fatores de Risco*”, prevista no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Quarta Emissão do CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), nas páginas 89 a 107.

## III. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS E DA EMISSÃO:

1. **Aprovação Societária:** A 4ª Emissão foi aprovada pelo “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*”, datado de 28 de agosto de 2020 e registrado perante o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1.370.669, em 2 de setembro de 2020.
2. **Número de Ordem da Emissão:** 4ª (quarta) Emissão.
3. **Direito de Preferência:** Será garantido aos Cotistas que estejam nessa condição na data base, que será informada em fato relevante a ser divulgado pela Administradora (“Data Base”), o direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas da 4ª Emissão (“Direito de Preferência”), o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 4.893.737 (quatro milhões, oitocentas e noventa e três mil, setecentas e trinta e sete) Cotas da 4ª Emissão, dentro do prazo indicado no cronograma indicativo da Oferta constante na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo. O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,39043778134 de Cota da 4ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 4ª Emissão

será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base ("Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas"). Caso a quantidade de Cotas 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 fracionárias.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou a Itaú Corretora de Valores S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador"), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma indicativo da Oferta na seção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os Cotistas deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os Cotistas 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.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, 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 indicadas pelo detentor do Direito de Preferência, no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, 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: 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 ato de exercício do Direito de Preferência; 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.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o período de exercício do Direito de Preferência indicado no cronograma indicativo da Oferta na seção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), se dará na data também indicada no cronograma indicativo da Oferta constante na seção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão cancelados.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos

incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercer seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese, o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os boletins de subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

O Cotista que exerça o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio 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 novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.

4. **Período de Subscrição de Cotas Remanescentes:** Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas remanescentes no âmbito da Oferta ("Cotas Remanescentes") e/ou o exercício da opção de Lote Adicional, será iniciado o período de subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo ("Período de Subscrição de Cotas Remanescentes").

5. **Público Alvo:** A Oferta é destinada a: (i) 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 4ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada ("Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais"), 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 Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.088,00 (um milhão e oitenta e oito reais), o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.074,30 (um milhão, trinta e cinco e mil, setenta e quatro reais e trinta centavos), e que equivale à quantidade mínima de 8.390 (oito mil, trezentas e noventa) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de

subscrição de Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, ("Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais", e, em conjunto com o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, "Pedidos de Subscrição"), observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais", e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores" e/ou "Público Alvo"). O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão subscrever equivale a R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.950,93 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e noventa e três centavos), e que representa a quantidade máxima de 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas 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.

6. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, no mínimo, 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) e, no máximo, 4.893.737 (quatro milhões, oitocentas e noventa e três mil, setecentas e trinta e sete) Cotas, sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

7. **Valor de Emissão por Cota:** O Valor de Emissão por Cota será de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos), referente ao valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período compreendido entre os meses de março e julho de 2020, nos termos do inciso I, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

8. **Custo Unitário de Distribuição:** Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento para baixo de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo de Custos da Oferta", na página 84 do Prospecto Definitivo ("Custo Unitário de Distribuição"). 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 não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

9. **Preço de Aquisição:** Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos), no total de R\$ 123,37 (cento e vinte e três reais e trinta e sete centavos) por Cota.

10. **Valor da Oferta:** R\$ 583.333.450,40 (quinhentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

11. **Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão

cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

12. **Forma:** Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.

13. **Investimento Mínimo.** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar Pedido(s) de Subscrição de, pelo menos, 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, de R\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais) ("Investimento Mínimo"), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de 30.842,50 (trinta mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), observado que a quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 ('Distribuição Parcial'), na página 66 do Prospecto Definitivo, e no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 72 do Prospecto Definitivo.

14. **Valor máximo para aplicação inicial na Oferta:** Não há valor máximo para aplicação inicial na Oferta. No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), o qual deverá ser acrescido R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.950,93 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e noventa e três centavos), e que representa a quantidade máxima de 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas, por Investidor Não Institucional. Importante, ainda, ressaltar que se o Investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, deixando, portanto, de gozar da isenção tributária, pelo que é recomendada a leitura do fator de risco previsto na Seção 7 "Fatores de Risco", item 7.28 ("Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo"), na página 100 do Prospecto Definitivo.

15. **Distribuição Parcial:** Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 50.000.108,80 (cinquenta milhões, cento e oito reais e oitenta centavos), equivalentes a 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo.

Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 4ª 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 inscritas 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.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam inscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento total ou parcial, conforme o caso, das Cotas inscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos dos juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

16. **Negociação:** As Cotas da 4ª Emissão serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; (ii) a divulgação do anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código "HGRU11".

Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

17. **Declaração de Inadequação:** O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar

recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.

Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 “Fatores de Risco”, nas páginas 89 a 107 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

18. **Rendimentos:** Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração

19. **Destinação dos Recursos:** Os recursos a serem obtidos com a 4ª 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 Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Os recursos que serão captados com a presente Oferta **não possuem destinação específica**, podendo, portanto, serem alocados na aquisição de quaisquer Ativos Imobiliários ou, ainda, na aquisição de Ativos Financeiros.

Não obstante o disposto acima, na presente data, o Fundo firmou o Instrumento Particular de Exclusividade, por meio do qual foi concedida exclusividade para a aquisição de 66 (sessenta e seis) imóveis de perfil varejista, os quais estão em processo de diligência jurídica, técnica e ambiental e possuem o valor de aquisição aproximado de R\$ 450 milhões (quatrocentos e cinquenta milhões), área de terreno de aproximadamente 59 mil m<sup>2</sup> (cinquenta e nove mil metros quadrados) e área construída de aproximadamente 93 mil m<sup>2</sup> (noventa e três mil metros quadrados). Os alugueis individuais pagos mensalmente para cada loja serão o maior valor entre o aluguel percentual, que considera o fator de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) do faturamento da loja, e o aluguel mínimo, que considera um *Cap Rate* de: (i) 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) no primeiro ano; (ii) 7,9% (sete inteiros e nove décimos por cento) no segundo ano; e (iii) 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento) nos demais anos dos contratos de locação.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas no Instrumento Particular de Exclusividade, as características dos Ativos Alvo, bem como mais detalhes das condições da eventual operação de compra e venda, serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser divulgado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, caso aplicável.

Importante ressaltar que caso os instrumentos de aquisição dos Ativos Alvo mencionados acima não sejam celebrados e/ou alguma das condições precedentes/resolutivas de tais instrumentos venha a não ser implementada, o Fundo não irá adquirir um ou mais Ativos Alvo e utilizará os recursos captados por meio da Oferta - e que não possam ser utilizados na aquisição de um ou mais Ativos Alvo, na aquisição de Ativos Imobiliários que atendam a Política de Investimentos, assim como de Ativos Financeiros.

Os recursos referentes ao Valor da Oferta são suficientes para a aquisição de todos os Ativos Alvo, sendo certo que eventual saldo do Valor da Oferta poderá ser aplicado em Ativos Imobiliários compatíveis com a política de investimentos do Fundo ou, ainda, em Ativos Financeiros.

No entanto, caso seja captado o Valor da Oferta e um ou mais Ativos Alvo não seja(m) adquirido(s), outros Ativos Imobiliários poderão ser adquiridos na medida em que a Administradora identifique e negocie outros empreendimentos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Ainda, caso seja captado o Valor da Oferta, acrescido da opção de Lote Adicional, o Fundo poderá adquirir outros Ativos Imobiliários, adicionalmente aos Ativos Alvo.

Para mais informações, vide o item 7.57. ('Riscos relativos à impossibilidade de aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo'), na página 104 do Prospecto.

**É possível que o Fundo adquira, com recursos existentes no caixa do Fundo, de forma parcelada, um ou mais dos Ativos Alvo supramencionados, durante a realização da Oferta. Porém, não é possível assegurar que as tratativas negociais com o proprietário avancem, inclusive por ocasião da *due diligence* atualmente em andamento, por conta da perda da exclusividade na aquisição de tais Ativos Alvo, ou ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.**

**Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.**

**IMPORTANTE ESCLARECER QUE CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE UM OU MAIS IMÓVEIS DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS) AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO NÃO CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO.**

**NA DATA DO PROSPECTO, EXCETO PELA CELEBRAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EXCLUSIVIDADE MENCIONADO ACIMA (QUE É UM CONTRATO PRELIMINAR), O FUNDO NÃO**

**CELEBROU QUALQUER OUTRO INSTRUMENTO VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS – E TAMBÉM NÃO ESTÁ EM NEGOCIAÇÕES DE QUAISQUER OUTROS INSTRUMENTOS VINCULANTES –, QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.**

Para mais informações sobre a Destinação dos Recursos da Oferta, veja o item 5.4. ('Destinação dos Recursos'), na página 85, do Prospecto Definitivo.

20. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** (i) cada cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa; (iii) somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Artigo 16, Parágrafo 5º do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização, sendo certo que, durante o período em que os recibos de Cotas da 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração; (iv) 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 rendimentos do semestre a serem distribuídos; (v) 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; (vi) o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, e depois de obtida autorização da CVM, se aplicável, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimentos e observado que (a) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (a.i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de Cotas emitidas, (a.ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (a.iii) ao valor de mercado das Cotas já emitidas; (b) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, não sendo permitidas cotas fracionárias; (c) na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e (d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e (vii) o valor patrimonial das cotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. O titular de cotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

21. **Forma de Subscrição e Integralização:** Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista,

em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

#### IV. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

1. **Prazo de Distribuição:** O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme abaixo, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição").

2. **Plano de Distribuição:** A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Coordenadora Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pela Coordenadora Líder e observado o inciso (iii) abaixo, sendo certo que não será permitido o recebimento de reservas antecipadas;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e/ou serão elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, no "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", vigente desde 20 de julho de 2020, e no Ofício Circular SRE nº 01/2020, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;

(vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que ocorrerá após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as Coordenadoras receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas, com o conseqüente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA, observado que a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente;

(x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá enviar seu Pedido de Subscrição para a Coordenadora Líder ou para a Coordenadora Contratada;

(xi) após o término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a B3 consolidará os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xii) com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do direito de preferência; (ii) nas ordens recebidas pela B3, referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (a) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Valor da Oferta foi atingido e (c) se haverá a emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final;

(xiii) na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a Coordenadora Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio proporcional das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional;

(xiv) após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, com a conseqüente definição do percentual da Oferta que será alocado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, caso os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Remanescentes, após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e nos montantes individuais que, no entender da Coordenadora Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, conforme Critério de Rateio da Oferta Institucional, e processará, junto à B3, os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xv) até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação;

(xvi) a Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição é a única responsável por informar ao Investidor sobre o resultado da alocação. A liquidação financeira de tais Pedidos de Subscrição ocorrerá nos termos do item 4.5.8. ('Alocação e Liquidação da Oferta'), na página 74 do Prospecto;

(xvii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento;

(xviii) a colocação das novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xix) não será concedido qualquer tipo de desconto pela Coordenadora Líder e/ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta;

(xx) uma vez encerrada a Oferta, a Coordenadora Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400;

(xxi) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação; e

(xxii) caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da

resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores aos Investidores 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 referentes aos valores restituídos serão cancelados.

As Cotas subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

3. **Procedimento de Alocação de Ordens:** Haverá procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição ("Procedimento de Alocação de Ordens") no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais em uma única modalidade e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio proporcional que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional.

Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Entende-se por "Pessoas Vinculadas" os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da

Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham com o Fundo, a Administradora ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(i)" a "(v)" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

4. **Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma indicativo da Oferta constante na seção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seu Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial).

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.950,93 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e noventa e três centavos), e que representa a quantidade máxima de 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas, por Investidor Não Institucional.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte o item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') nas páginas 69 a 71 do Prospecto.

5. **Critério de Rateio da Oferta Não Institucional:** No mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do número

total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que a Administradora poderá aumentar, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, seja inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente à quantidade de novas Cotas indicada nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo. Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja o item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 72 do Prospecto Definitivo.

6. **Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6 ('Oferta Institucional') na página 72 do Prospecto Definitivo.

Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.088,00 (um milhão e oitenta e oito reais), o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.074,30 (um milhão, trinta e cinco e mil, setenta e quatro reais e trinta centavos), e que equivale a quantidade mínima de 8.390 (oito mil, trezentas e noventa) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.

7. **Critério de Rateio da Oferta Institucional:** Caso os Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais excedam o total de novas Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

No âmbito do procedimento de rateio, nenhum Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica irá subscrever quantidade de Cotas inferior a 8.390 (oito mil, trezentas e noventa) Cotas, no valor de R\$ 1.000.088,00 (um milhão e oitenta e oito reais), o qual deverá ser acrescido de R\$ 4,17 (quatro reais e dezessete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo

de R\$ 1.035.074,30 (um milhão, trinta e cinco e mil, setenta e quatro reais e trinta centavos).

A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Institucional, veja o item 4.5.6.1 ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 73 do Prospecto Definitivo.

**8. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, na Data da Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data indicada no cronograma descrito na seção "Cronograma Indicativo da Oferta", depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio 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 novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.29 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DO PROSPECTO.**

## V. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	10/09/2020
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	10/09/2020
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	24/09/2020
4	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	25/09/2020
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/10/2020
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/10/2020
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	19/10/2020
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	20/10/2020
9	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	21/10/2020
10	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	28/10/2020
11	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	29/10/2020
12	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta	04/11/2020
13	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(4)</sup>	04/11/2020
14	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas <sup>(5)</sup>	01/12/2020

**(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, mediante solicitação da CVM e/ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à B3 e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

**(2)** A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

**(3)** Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às novas

Cotas, veja os itens 4.12 ('Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta') e 4.13 ('Suspensão ou Cancelamento da Oferta'), nas páginas 80 e 81 do Prospecto.

**(4)** O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito no Prospecto, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre na data acima indicada.

**(5)** Os recibos de Cotas se converterão Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio 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 novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a data indicada é meramente uma estimativa, sendo que a efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá dos cumprimento dos requisitos acima descritos.

## **VI. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO**

Os custos de distribuição da Oferta serão pagos pela Coordenadora Líder e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, conforme descrito na página 84 do Prospecto Definitivo.

## **VII. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA**

### **1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA:**

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

Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000 – São Paulo/SP

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

### **2. COORDENADORA CONTRATADA:**

Nome: **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), CEP 04542-000 – São Paulo/SP

CNPJ: 42.584.318/0001-07

### **3. PARTICIPANTES ESPECIAIS:**

Nome: ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 33.775.974/0001-04

Nome: EASYINVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.

Endereço: Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 4º, 9º, 12º e 14º andares, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo

CNPJ: 62.169.875/0001-79

Nome: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, Parte, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Nome: GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Endereço: Rua Iguatemi, nº 151, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo  
CNPJ: 65.913.436/0001-17

Nome: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo  
CNPJ: 05.389.174/0001-01

Nome: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro  
CNPJ: 13.293.225/0001-25

Nome: OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Paulista, nº 1,728, sobreloja, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo  
CNPJ: 00.997.804/0001-07

Nome: SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo  
CNPJ: 51.014.223/0001-49

Nome: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo  
CNPJ: 02.332.886/0011-78

#### **VIII. ESCRITURADOR:**

Nome: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

#### **IX. REGISTRO NA CVM:**

A 4ª Emissão foi registrada na CVM em 24 de setembro de 2020 sob o n.º CVM/SRE/RFI/2020/046.

**X. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO:** a presente data, qual seja, 25 de setembro de 2020.

#### **XI. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

Mais esclarecimentos a respeito desta distribuição, cópias do Prospecto Definitivo, do Regulamento, dos demais documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, e do Fundo e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto

às Coordenadoras, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos seguintes websites:

- Coordenadora Líder: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgru/> - localizar o documento requerido na seção "4ª Emissão";
- Coordenadora Contratada: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgru/> - localizar o documento requerido na seção "4ª Emissão";
- CVM: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido;
- B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) – na página principal, clicar em "Home", em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido; e
- Fundos.NET: (a) <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento requerido; ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso:  
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=29641226000153>  
e, na página principal, localizar o documento requerido.

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta, poderão ser obtidas com a Coordenadora Líder e com a CVM, nos endereços mencionados no item VII acima.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA. INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE AS MESMAS, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO OU JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU À CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO**

**OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.**

**NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DAS COORDENADORAS DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO 'FATORES DE RISCO'.**

A Oferta terá início na presente data, qual seja, é 25 de setembro de 2020.

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

