

# PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SÉTIMA EMISSÃO DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 141-4, em 22 de dezembro de 2009

Código ISIN: BRHGCRCTFoo0

Código de Negociação na B3: HGCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Administradora

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi

CEP 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

**CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 (“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, 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) e, no máximo, 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) 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 7ª (sétima) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “7ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, 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\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), na data de integralização (“Valor de Emissão por Cota”, “Data de Integralização” e “Oferta”, respectivamente), totalizando a Oferta o valor de até:

**R\$ 323.999.950,61\***

(trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos)

\*O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos unitários de distribuição da 7ª Emissão, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços, será coordenada pela **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, na qualidade de coordenadora líder (“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, as “Coordenadoras”), que poderão contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem da distribuição das Cotas (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as “Instituições Participantes da Oferta”).

As Cotas Remanescentes da 7ª Emissão (conforme definidas neste Prospecto), após o exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscrita a quantidade mínima de 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Valor Mínimo”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª 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.

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 um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Lote Adicional”), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas adicionais. Caso exercida a opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços. Cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, pelo Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 5.316,50 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.502,50 (cinco mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos) (“Investimento Mínimo”), sendo certo que a quantidade de Cotas efetivamente alocadas aos Investidores poderá ser inferior ao Investimento Mínimo ora mencionado em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial, conforme descrito na Seção 4 “Características da Oferta” nas páginas 61 a 81 deste Prospecto. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas. Não obstante, no âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição,

totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas.

Haverá Procedimento de Alocação de Ordens (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido neste Prospecto) 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.

**É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO ANÚNCIO DE INÍCIO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 DESCRITO NO ITEM 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTES PROSPECTO.**

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.

OFERTA	VALOR DE EMISSÃO (R\$)**	CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO (R\$)***	PREÇO DE AQUISIÇÃO (R\$)****
Por Cota da 7ª Emissão	106,33	3,72	110,05
<b>Valor da Oferta*</b>	<b>323.999.950,61</b>	<b>11.335.275,24</b>	<b>335.335.225,85</b>

\* Sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

\*\* O Valor de Emissão por Cota, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

\*\*\* O valor do Custo Unitário de Distribuição.

\*\*\*\* Valor equivalente ao somatório do Valor de Emissão por Cota e do Custo Unitário de Distribuição.

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de "Reunião de Diretoria" realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.411.343, de 08 de setembro de 2009, sendo que seu regulamento em vigor, datado de 12 de setembro de 2019, foi devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.702.445, em 13 de setembro de 2019 ("Regulamento").

A realização da 7ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram aprovados pelo "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Fil" datado de 07 de novembro de 2019 ("Ato da Administradora").

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI (conforme abaixo definido), mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI (conforme abaixo definido), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos definida no Regulamento e no item 2.3 deste Prospecto, nas páginas 41 a 44. O Fundo é destinado à aplicação de recursos por investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores, garantido a estes o tratamento igualitário e equitativo.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento, e o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

O pedido de análise da Oferta foi requerido à CVM na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta da 7ª Emissão de Cotas foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/058, em 26 de novembro de 2019.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA"). Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimentos, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da emissão não implicam, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, de sua política de investimentos, dos ativos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas. O Fundo poderá contratar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para os cotistas do Fundo.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 90 A 101 DESTES PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO É, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO SERÁ UTILIZADA A SISTEMÁTICA QUE PERMITA O RECEBIMENTO DE RESERVAS.

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU 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.

A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

O PROSPECTO SERÁ DISPONIBILIZADO NAS PÁGINAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, BEM COMO NA PÁGINA DA CVM E DA B3 NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES E NO FUNDOS.NET.

A data do presente Prospecto Definitivo é 26 de novembro de 2019.

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi  
CEP: 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

**STOCHE FORBES**

ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## AVISOS IMPORTANTES

O investimento nas Cotas do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

As informações contidas neste Prospecto Definitivo estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Definitivo quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimentos do Fundo, bem como às disposições deste Prospecto Definitivo que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 90 a 101 deste Prospecto Definitivo.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar por meio de Termo de Adesão (conforme abaixo definido) que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento, seja por via física ou eletrônica, e que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimentos, dos fatores de risco aos quais o Fundo está sujeito, bem como da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, além de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para mais informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo, vide Seção "Regras de Tributação" nas páginas 105 a 106 deste Prospecto.

As Cotas do Fundo não possuem classificação de risco realizada por agência classificadora de riscos.

A rentabilidade alvo aqui mencionada não representa promessa, garantia de rentabilidade futura ou isenção de riscos para os Cotistas.

**ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES</b>	11
<b>1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO</b>	22
<b>2. SUMÁRIO DO FUNDO</b>	40
2.1. HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO .....	40
2.2. ADMINISTRAÇÃO .....	41
2.3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	41
2.4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	44
2.5. PRESTADORES DE SERVIÇOS AO FUNDO.....	45
2.6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	45
2.7. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO .....	46
2.8. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO .....	46
2.9. TAXA DE PERFORMANCE .....	46
2.10. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO .....	47
2.11. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS .....	47
2.12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS .....	48
2.13. POLÍTICA DE VOTO .....	49
2.14. PERFIL DO FUNDO.....	49
2.15. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO.....	55
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO</b>	57
3.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER.....	57
3.2. COORDENADORA CONTRATADA .....	57
3.3. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS .....	58
3.4. ESCRITURADOR.....	58
3.5. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA .....	58
3.6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO.....	58
3.7. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.....	58
<b>4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b>	61
4.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA .....	61
4.1.1. APROVAÇÃO DA OFERTA .....	61
4.1.2. VALOR DA OFERTA E LOTE ADICIONAL .....	61
4.1.3. VALOR MÍNIMO.....	61
4.1.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.....	61
4.1.5. VALOR DA EMISSÃO POR COTA .....	62
4.1.6. CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO .....	62
4.1.7. PROCEDIMENTO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS .....	62
4.1.8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO .....	62
4.1.9. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO .....	62
4.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA .....	63
4.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA.....	64
4.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL .....	65
4.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO.....	66
4.5.1. PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO .....	66
4.5.2. INVESTIMENTO MÍNIMO .....	66
4.5.3. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DE ORDENS:.....	66
4.5.4. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO.....	66
4.5.5. OFERTA NÃO INSTITUCIONAL .....	68
4.5.5.1. CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL .....	70
4.5.6. OFERTA INSTITUCIONAL .....	71
4.5.6.1. CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA INSTITUCIONAL.....	72
4.5.7. DISPOSIÇÕES COMUNS À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E À OFERTA INSTITUCIONAL .....	72

4.5.8. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA.....	73
4.5.9. NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA DAS COTAS NO MERCADO (B3).....	74
4.6. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO.....	75
4.7. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA.....	76
4.8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	77
4.9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA.....	78
4.10. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO.....	79
4.11. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES.....	79
4.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA.....	79
4.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA.....	80
<b>5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 83</b>	
5.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	83
5.1.1. COORDENADORA LÍDER:.....	83
5.1.2. COORDENADORA CONTRATADA.....	83
5.1.3. PARTICIPANTES ESPECIAIS.....	83
5.1.4. COMISSÃO DE COLOCAÇÃO DAS COTAS.....	83
5.1.5. COMISSÃO DE ESTRUTURAÇÃO E COORDENAÇÃO DAS COTAS.....	84
5.1.6. CONDIÇÕES PRECEDENTES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	84
5.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO.....	85
5.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ.....	86
5.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	86
<b>6. ESTUDO DE VIABILIDADE 88</b>	
<b>7. FATORES DE RISCO 90</b>	
7.1. RISCO DE MERCADO.....	90
7.2. RISCO DE CRÉDITO.....	91
7.3. RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO.....	91
7.4. RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS.....	91
7.5. RISCO TRIBUTÁRIO NA DATA DESTA PROSPECTO.....	91
7.6. RISCO REGULATÓRIO.....	92
7.7. RISCO DE GOVERNANÇA.....	92
7.8. RISCO JURÍDICO.....	92
7.9. RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA.....	93
7.10. RISCO DE CONCENTRAÇÃO.....	93
7.11. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE.....	93
7.12. RISCO RELATIVO AOS CRI.....	94
7.13. RISCO RELATIVO AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS.....	94
7.14. RISCO RELATIVO AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	94
7.15. RISCO RELATIVO AOS IMÓVEIS.....	95
7.16. RISCO DE PRÉ-PAGAMENTO.....	95
7.17. RISCO DE COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO.....	95
7.18. RISCO DE DESENQUADRAMENTO DO FUNDO.....	95
7.19. RISCO DE PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.....	96
7.20. RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE.....	96
7.21. RISCO DO USO DE DERIVATIVOS.....	96
7.22. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS.....	96
7.23. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS NO CASO SHOPPING GOIABEIRAS.....	96
7.24. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO.....	97
7.25. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS DO FUNDO.....	97
7.26. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA.....	98
7.27. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO.....	98
7.28. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	98
7.29. RISCO RELATIVO AO INÍCIO DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA.....	98
7.30. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS.....	98
7.31. RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES.....	99
7.32. RISCO DE ALTERAÇÕES NA LEI DO INQUILINATO.....	99
7.33. RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO.....	99

7.34. RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA .....	99
7.35. RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....	99
7.36. RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO .....	99
7.37. EVENTUAL DESCUMPRIMENTO POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA PODERÁ ACARREAR SEU DESLIGAMENTO DO GRUPO DE INSTITUIÇÕES RESPONSÁVEIS PELA COLOCAÇÃO DAS COTAS, COM O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DE TODOS OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FEITOS PERANTE TAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA .....	100
7.38. RISCOS DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO RELACIONADOS AO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	100
7.39. RISCO RELACIONADO À CONCORRÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS .....	100
7.40. INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS .....	100
7.41. OUTROS RISCOS .....	100
<b>8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA</b> .....	<b>103</b>
8.1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	103
8.2. INFORME ANUAL (ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472) .....	103
<b>9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO</b> .....	<b>105</b>
9.1. TRIBUTAÇÃO DO FUNDO.....	105
9.2. TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES .....	105
9.2.2. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS "IOF" .....	106
9.2.2.2 IOF/CÂMBIO.....	107
<b>10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA</b> .....	<b>109</b>
10.1. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA .....	109
10.2 RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER COM A COORDENADORA CONTRATADA.....	109
10.3. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O ESCRITURADOR (E CUSTODIANTE).....	109
10.4. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE .....	110
10.5. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A COORDENADORA CONTRATADA DA OFERTA.....	110
10.6. RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O ESCRITURADOR .....	110
10.7 RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	110
10.8. CONFLITO DE INTERESSES.....	111
<b>ANEXOS</b> .....	<b>113</b>
ANEXO I. ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A OFERTA .....	114
ANEXO II. INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO .....	122
ANEXO III. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 .....	154
ANEXO IV. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA.....	157
ANEXO V. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.....	171

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, conforme definido abaixo, as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

"1ª Emissão"	A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
"2ª Emissão"	A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
"3ª Emissão"	A 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
"4ª Emissão"	A 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
"5ª Emissão"	A 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo.
"6ª Emissão"	A 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo.
"7ª Emissão" ou "Emissão"	A presente 7ª (sétima) emissão de, no máximo, 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas do Fundo, as quais serão emitidas em série única e conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, totalizando o valor de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, no valor de emissão de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos) por Cota, o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição por Cota.
"Administradora"	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O " <i>Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ", elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação.
"Anúncio de Início"	O " <i>Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ", elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da

	Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Início em jornal de grande circulação.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
"Ato da Administradora"	O "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII" datado de 07 de novembro de 2019, que aprovou a realização da 7ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta.
"Auditor Independente"	A KPMG Auditores Independentes S.A., com sede na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 12º andares, Vila São Francisco, CEP 04711-904, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29.
"Aviso ao Mercado"	O "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII", elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Coordenadoras, da Administradora, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Aviso ao Mercado em jornal de grande circulação.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição de Cotas da Oferta pelo Investidor.
"CDI"	Certificados de Depósitos Interfinanceiros.
"CEPAC"	Os certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código ANBIMA"	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 23 de maio de 2019.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas

	<p>pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.</p>
<p>"Comunicado de Resultado Final de Alocação"</p>	<p>Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, de forma a informar se o Valor da Oferta foi atingido, se foi exercida a opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.</p>
<p>"Contrato de Distribuição"</p>	<p>O "<i>Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i>", celebrado em 08 de novembro de 2019, entre o Fundo, a Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.</p>
<p>"Coordenadora Contratada"</p>	<p>A Coordenadora Contratada, conforme acima qualificada.</p>
<p>"Coordenadora Líder"</p>	<p>A Administradora, conforme acima qualificada.</p>
<p>"Coordenadoras"</p>	<p>A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.</p>
<p>"Cotas"</p>	<p>Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas das outras emissões do Fundo e as novas Cotas objeto da Oferta).</p>
<p>"Cotas Remanescentes"</p>	<p>São as novas Cotas, emitidas no âmbito da 7ª Emissão, não subscritas pelos titulares do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.</p>
<p>"Cotistas"</p>	<p>Titulares de cotas de emissão do Fundo.</p>
<p>"CRI"</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.</p>
<p>"Custo Unitário de Distribuição"</p>	<p>Significa o valor fixo, equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita.</p> <p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto. 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 vier a não ser</p>

	suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.
"Custodiante"	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários à prestação do serviço de custódia, conforme Ato Declaratório nº 41, de 26 de julho de 1979.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data Base"	Significa o dia de divulgação do Fato Relevante sobre a data base, conforme cronograma na página 76 deste Prospecto, sendo certo que, após o fechamento dos mercados nessa data, será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência bem como o número de Cotas que cada um poderá exercer.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Data em que terá início o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
"Datas de Liquidação"	A Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação da Oferta, quando referidas em conjunto.
"Data de Liquidação da Oferta"	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira da Oferta, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto, caso o Valor Mínimo da Oferta seja atingido.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	Data da liquidação do exercício do Direito de Preferência, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
"Data de Realização do Procedimento de Alocação"	Data na qual a Coordenadora Líder irá realizar o Procedimento de Alocação de Ordens, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
"DDA"	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
"Dia Útil"	É (i) com relação a qualquer obrigação do Fundo realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo, ou feriado nacional ou bancário ou aquele(s) dia(s) sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação do Fundo que não seja realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Direito de Preferência"	Direito de preferência para a subscrição e integralização de novas Cotas do Fundo, existente nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, verificada na Data Base.
"Distribuição Parcial"	Distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, desde que tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior ao Valor Mínimo, mas não

	correspondentes ao Valor da Oferta. Em tal situação, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.
"Encargos do Fundo"	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento e no item 2.7 "Despesas e Encargos do Fundo", na página 46 deste Prospecto.
"Escriturador"	O Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pelo Fundo para manter as Cotas do Fundo em contas de depósito em nome de seus respectivos titulares, bem como responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	Estudo de Viabilidade, Técnica, Comercial, Econômica e Financeira do Fundo e da Oferta, elaborado pela Administradora, constante do Anexo IV ao presente Prospecto.
"Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas"	Fator de proporção para o cálculo do direito de preferência de novas Cotas, equivalente a 0,34960400004, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"Fundo"	O CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22.
"Instituições Participantes da Oferta"	A Coordenadora Líder, a Coordenadora Contratada, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas referidas em conjunto.
"Instrução CVM nº 400"	Instrução da CVM nº 400, de 19 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Investidores"	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.
"Investidores Institucionais"	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na 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 Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, 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\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser

	<p>acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p>
"Investidores Não Institucionais"	<p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas por Investidor Não Institucional.</p>
"Investimento Mínimo"	<p>Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 5.316,50 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.502,50 (cinco mil, quinhentos 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 65 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.</p>
"Investimentos Temporários"	<p>Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472, a aplicação dos recursos recebidos em razão do exercício do Direito de Preferência e/ou na liquidação da Oferta, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p>
"IOF/Câmbio"	<p>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.</p>
"IOF/Títulos"	<p>Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.</p>
"LCI"	<p>As Letras de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.</p>

"IR"	Imposto de Renda.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245/91" ou "Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.196/05"	Lei nº 11.196, 21 de novembro de 2005, conforme alterada.
"Lei nº 12.024/09"	A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
"LH"	As Letras Hipotecárias emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988.
"LIG"	As Letras Imobiliárias Garantidas emitidas nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015.
"Lote Adicional"	Opção outorgada à Administradora do Fundo, de aumento à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de R\$ 64.799.947,59 (sessenta e quatro milhões, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.
"MP nº 2.158-35/01"	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
"Oferta"	Oferta pública de distribuição primária de até 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 400, sem considerar a opção de Lote Adicional e observado o Valor Mínimo.
"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais"	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
"Pedido de Subscrição dos	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado

Investidores Institucionais”	por Investidores Institucionais, junto às Coordenadoras, no âmbito da Oferta Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
“Pedido(s) de Subscrição”	O Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, quando referidos em conjunto.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	Período para exercício do Direito de Preferência que será de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme indicado no item 4.7 “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, na página 76 deste Prospecto.
“Período de Subscrição de Cotas Remanescentes”	Período no qual os Investidores deverão firmar os seus Pedidos de Subscrição para aquisição das Cotas Remanescentes, conforme indicado no item 4.7 “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, na página 76 deste Prospecto.
“Pessoas Vinculadas”	Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como 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 neste Prospecto.
“Plano de Distribuição”	Plano de distribuição das Cotas, a ser observado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos descritos no item 4.5 “Condições e Plano de Distribuição”, nas páginas 66 a 74 deste Prospecto.
“Política de Investimentos”	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Regulamento e no item 2.3 “Política de Investimentos”, nas páginas 41 a 44 deste Prospecto.
“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

	<p>Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p> <p>A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma tentativo descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.</p>
"Preço de Aquisição"	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), no total de R\$ 110,05 (cento e dez reais e cinco centavos) por Cota.
"Procedimento de Alocação de Ordens"	<p>O procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição conduzido pela Coordenadora Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas novas Cotas, 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 do montante total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas 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.</p>
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"	Este " <i>Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ", disponibilizado na data da divulgação do Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM.
"Prospecto Preliminar"	O " <i>Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ", disponibilizado na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM.
"Público Alvo"	<p>Os Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), em conjunto.</p> <p>Não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento.</p>
"Regulamento"	Regulamento do Fundo datado de 12 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.702.445, em 13 de setembro de 2019.

"Taxa de Administração"	Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Administração será calculada diariamente, conforme descrito acima, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo.
"Taxa de Performance"	O Fundo pagará à Administradora, independente da Taxa de Administração, valor equivalente ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros, nos termos do artigo 37 do Regulamento.
"Termo de Adesão"	Termo firmado pela Coordenadora Líder e pelos Participantes Especiais para adesão ao Contrato de Distribuição.
"Valor da Oferta"	<p>R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 7ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) e incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo de Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto.</p> <p>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 vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.</p>
"Valor de Emissão por Cota"	Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês de outubro de 2019 (mês imediatamente anterior ao Ato da Administradora que aprovou a 7ª Emissão), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
"Valor Mínimo"	O valor mínimo da Oferta será de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) novas Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

*Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na Seção 7 "Fatores de Risco" nas páginas 90 a 101 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas novas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas novas Cotas.*

<b>Emissor</b>	CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>Administradora</b>	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
<b>Coordenadora Líder</b>	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
<b>Coordenadora Contratada</b>	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, em conjunto com a Coordenadora Líder.
<b>Coordenadoras</b>	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas considerados em conjunto.
<b>Escriturador</b>	Itaú Unibanco S.A.
<b>Número de Ordem da Emissão</b>	7ª (sétima) Emissão.
<b>Número de Séries da 7ª Emissão</b>	Série única.
<b>Aprovação da Oferta</b>	A 7ª Emissão foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 07 de novembro de 2019.
<b>Quantidade de Cotas da 7ª Emissão e Quantidade Mínima de Subscrição</b>	No mínimo, 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) e, no máximo, 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, 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.
<b>Quantidade de Cotas da 7ª Emissão caso seja exercido o Lote Adicional</b>	No caso do exercício da opção de Lote Adicional a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, atingindo uma quantidade adicional de até 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas adicionais. Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 7ª Emissão pode chegar a 3.656.540 (três milhões, seiscentas e cinquenta e seis mil, quinhentas e quarenta) Cotas.
<b>Valor de Emissão por Cota</b>	O valor da emissão por Cota será de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no

	<p>fechamento do mês outubro de 2019 (mês imediatamente anterior ao Ato da Administradora que aprovou a 7ª Emissão), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento.</p> <p><b>Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</b></p>
<p><b>Custo Unitário de Distribuição</b></p>	<p>Ao preço de cada nova Cota será acrescido o valor fixo de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, para sua subscrição e integralização.</p> <p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 7ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta.</p> <p>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 vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.</p>
<p><b>Preço de Aquisição</b></p>	<p>Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), no total de R\$ 110,05 (cento e dez reais e cinco centavos) por Cota.</p>
<p><b>Valor da Oferta</b></p>	<p>R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.</p>
<p><b>Investimento Mínimo</b></p>	<p>Cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, R\$ 5.316,50 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.502,50 (cinco mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos).</p> <p>Os titulares do Direito de Preferência não estão sujeitos à limitação acima, sendo-lhes assegurada a subscrição de Cotas da 7ª Emissão proporcionalmente à participação detida pelo Cotista na Data Base. Em qualquer caso, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</p> <p>A quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser</p>

	<p>inferior ao Investimento Mínimo em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial.</p>
<p><b>Valor máximo para aplicação inicial na Oferta</b></p>	<p>Não há.</p> <p>No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas, por Investidor Não Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, vide item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na páginas 68 a 70 deste Prospecto.</p> <p>Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas deverão aderir a Oferta Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Institucional, vide item 4.5.6 "Oferta Institucional" nas páginas 71 e 72 deste Prospecto.</p>
<p><b>Direito de Preferência</b></p>	<p>Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 7ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.</p> <p>O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,34960400004 cotas da 7ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 7ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas, equivalente a 0,34960400004 Cotas. Caso a quantidade de Cotas, cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não sendo consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.</p> <p>Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência até o 5º (quinto) Dia Útil que anteceder o fim do período de exercício do direito de preferência, conforme indicado no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado.</p> <p>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</p>

---

cabíveis perante a B3 ou o Escriturador (Itaú Unibanco S.A.), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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. Será enviado ao endereço eletrônico cadastrado do Cotista junto ao Escriturador carta contendo as informações a respeito da subscrição, a qual deve ser preenchida e encaminhada ao mesmo endereço eletrônico juntamente com o comprovante de depósito.

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, observada, ainda, a possibilidade de deratério; (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 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, observadas as disposições sobre Distribuição Parcial previstas neste Prospecto.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já depositados, 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.

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 na data indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício do Direito de Preferência.

É importante destacar que os Cotistas que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas.

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício do Direito de Preferência, vide item 4.2 "Direito de Preferência" nas páginas 63 e 64 deste Prospecto.

---

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), equivalentes a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) 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 não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

### Distribuição Parcial

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, 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 subscritas 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, 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 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, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, 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.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 “Demonstrativo dos Custos da Distribuição” deste Prospecto, na página 85, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.9 “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.**

---

**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, o que ocorrer primeiro.

---

	<p>A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.</p>
<b>Regime de Distribuição</b>	<p>As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.</p>
<b>Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez</b>	<p>Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das novas Cotas no âmbito da Oferta.</p>
<b>Ambiente da Oferta</b>	<p>As Cotas, objeto da Oferta, serão distribuídas por meio do ambiente da B3 e, portanto, a liquidação da distribuição da Oferta será realizada na B3.</p>
<b>Negociação</b>	<p>As Cotas da 7ª 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, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal. A este respeito, é recomendada a leitura dos fatores de risco previstos na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 90 a 101.</p> <p>As cotas do Fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 sob o código “HGCR11”.</p> <p>Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.</p> <p>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, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.</p>
<b>Forma de Subscrição e Integralização</b>	<p>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.</p> <p>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 irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA, observada o disposto no item 4.5.4 “Plano de Distribuição” nas páginas 66 a 68 e seguintes deste</p>

---

Prospecto.

---

Haverá 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 do montante total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais 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 de Ordens, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" nas páginas 68 a 70 deste Prospecto e item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.

#### Procedimento de Alocação de Ordens

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, caso necessário. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 "Oferta Institucional" nas páginas 71 e 72 deste Prospecto e item 4.5.6.1 "Critérios de Rateio da Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas 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. **O investimento nas novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO.**

---

#### 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 de 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

---

	<p>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 deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder. Para mais informações sobre o plano de distribuição, veja o item 4.5.4 "Plano de Distribuição" nas páginas 66 a 68 deste Prospecto.</p>
<b>Período de Subscrição de Cotas Remanescentes</b>	<p>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 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.</p> <p>Para mais informações, vide itens 4.5.6 "Oferta Institucional" e 4.5.5 "Oferta Não Institucional" nas páginas 68 a 72 deste Prospecto.</p>
<b>Investidores Não Institucionais</b>	<p>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 durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas.</p>
<b>Oferta Não Institucional</b>	<p>Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto, 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 um ou mais Pedido(s) de Subscrição.</p> <p>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).</p> <p>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)</p>

---

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\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) 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 68 a 70 deste Prospecto.

---

#### Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como 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 neste Prospecto.

---

#### Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

No mínimo, 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão

---

---

destinados, 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, seja inferior a 40% (quarenta 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 ao montante de novas Cotas indicado 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 montantes 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" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.

---

#### **Investidores Institucionais**

Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na 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 Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, 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\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

---

	<p>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 admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6 "Oferta Institucional" nas páginas 71 e 72 deste Prospecto.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.</p>
<p><b>Critério de Rateio da Oferta Institucional</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 72 deste Prospecto.</p>
<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>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.</p> <p>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 página 76 deste Prospecto, 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.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Cotas da 7ª 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</p>

	<p>até a divulgação do anúncio da remuneração.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>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.</p> <p><b>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 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Registro na CVM</b></p>	<p>O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.</p>
<p><b>Negociação e Custódia das Cotas no Mercado</b></p>	<p>As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.</p>
<p><b>Alocação e Liquidação da Oferta</b></p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais), incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) haverá emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA, VER O ITEM 4.5.8 "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA" NAS PÁGINAS 73 E 74 DESTE PROSPECTO.</b></p>

---

**Alteração das Circunstâncias,  
Revogação ou Modificação,  
Suspensão ou Cancelamento  
Da Oferta**

A Coordenadora Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 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 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 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.

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 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 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 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.

---

A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta, ou seja, aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais.

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

#### Público Alvo

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes

---

	<p>da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<p><b>Investimento Mínimo</b></p>	<p>Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 5.316,50 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.502,50 (cinco mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos), observado que a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 65 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.</p>
<p><b>Declaração de Inadequação</b></p>	<p>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.</p> <p>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. <b>Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 "Fatores de Risco", nas páginas 90 a 101 deste Prospecto, 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.</b></p>
<p><b>Rendimentos</b></p>	<p>Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 7ª 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.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p>
Publicidade	<p>Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 7ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos <i>websites</i> da Administradora – <a href="http://www.cshg.com.br">www.cshg.com.br</a>, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM – <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a>, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, observada a possibilidade da Administradora, a seu exclusivo critério, publicar anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos a serem obtidos com a 7ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos 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.</p> <p>Estão listadas no Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto determinadas possibilidades de ativos analisados e que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 7ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que ativos listados no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.</p> <p>Não obstante o exposto no Estudo de Viabilidade, o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da Emissão da forma prevista no Estudo de Viabilidade, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.</p> <p><b>Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos <u>ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta</u>; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta <u>ainda não possuem destinação garantida</u>.</b></p> <p>Para mais informações, veja o item 5.4 “Destinação dos Recursos”, na página 86 deste Prospecto e o Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto.</p>
Excesso de Demanda	<p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Em tal hipótese o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo.</p>
<b>Direitos, vantagens e restrições</b>	<p><b>Os direitos, vantagens e restrições das Cotas da 7ª Emissão estão</b></p>

das Cotas	detalhadamente descritos no item 4.8 "Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas" deste Prospecto, nas páginas 77 e 78.
Taxa de ingresso e taxa de saída	Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Fatores de Risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 90 A 101 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Oferta deverão ser obtidas junto à Administradora, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e à B3, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados no item 4.9 "Divulgação de Informações da Oferta", na página 78 deste Prospecto.

## 2. SUMÁRIO DO FUNDO

*Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.*

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

### 2.1. Histórico e Características Básicas do Fundo

2.1.1. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor da primeira versão do seu Regulamento e a realização da 1ª e 2ª Emissões de Cotas e respectivas ofertas públicas de distribuição, foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Administradora, realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata se encontra registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, estado de São Paulo, sob o nº 3.411.343, de 08 de setembro de 2009.

A realização da 3ª Emissão de Cotas foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 9 de outubro de 2017, cuja ata se encontra registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 3.653.134, em 11 de outubro de 2017.

A realização da 4ª Emissão de Cotas foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 27 de novembro de 2018, cuja ata se encontra registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.682.750, em 30 de novembro de 2018.

A realização da 5ª Emissão de Cotas foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário FII", celebrado em 7 de maio de 2019, o qual encontra registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.692.739, em 7 de maio de 2019, posteriormente retificado e ratificado pelo "Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário FII", celebrado em 10 de maio de 2019, o qual encontra registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.693.009, em 10 de maio de 2019.

A realização da 6ª Emissão de Cotas foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de junho de 2019, cuja ata se encontra registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.697.130, em 1º de julho de 2019.

A versão consolidada e vigente do Regulamento foi aprovada no "Instrumento Particular de Alteração do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII" datado de em 12 de setembro de 2019, a qual se encontra registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.702.445, em 13 de setembro de 2019.

2.1.2. Até o momento, o Fundo já realizou 6 (seis) ofertas de distribuição pública de cotas de sua emissão, totalizando 8.715.910 (oito milhões, setecentas e quinze mil, novecentas e dez) Cotas, conforme detalhado no item 2.1.3, abaixo.

2.1.3. O patrimônio total do Fundo, caso haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 7ª Emissão, será dividido entre 11.763.027 (onze milhões, setecentas e sessenta e três mil e vinte e sete) Cotas, excluindo-se eventual exercício da Opção do Lote Adicional, nos termos do quadro a seguir:

Espécie	Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)
1ª Emissão	30.000	30.000.000,00
2ª Emissão	74.709	75.158.000,00

Total parcial (pré desdobramento) (*)	104.709	-
Total parcial (pós desdobramento) (*)	1.047.090	-
3ª Emissão	1.549.396	158.286.295,36
4ª Emissão	1.741.990	179.999.826,70
5ª Emissão	1.516.751	157.999.951,67
6ª Emissão	2.860.683	299.999.826,21
7ª Emissão	3.047.117(**)	323.999.950,61 (***)
<b>Totais</b>	<b>11.763.027</b>	<b>1.225.443.850,55</b>

(\*) Em 9 de outubro de 2017, a Assembleia Geral de Cotistas deliberou pelo desdobramento das cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) cotas para cada cota existente, fazendo com que as 104.709 (cento e quatro mil, setecentos e nove) cotas anteriores passassem a ser representadas por 1.047.090 (um milhão, quarenta e sete mil e noventa) novas cotas.

(\*\*) É a quantidade total de Cotas da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.

(\*\*\*) É o valor da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional. Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os investidores arcarão ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no valor acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos investidores, favor consultar as informações relativas ao Custo Unitário de Distribuição.

2.1.4. A 7ª Emissão de Cotas do Fundo correspondente a até 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando o Valor de Emissão por Cota de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), líquido do custo unitário de distribuição, no valor total de R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), foi aprovada pelos cotistas por meio do Ato da Administradora, datado de 07 de novembro de 2019.

Os recursos captados com a 7ª Emissão serão utilizados na aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide item 5.4 "Destinação dos Recursos", na página 86 deste Prospecto.

## **2.2. Administração**

2.2.1. A Administradora presta os serviços de administração do Fundo, sendo o diretor responsável pela administração do Fundo o Sr. Augusto Martins.

2.2.2. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.

## **2.3. Política de Investimentos**

2.3.1. Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento em empreendimentos imobiliários, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

2.3.1.1. A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no item 2.3.6 abaixo ou no artigo 14 do Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no inciso "i" deste item 2.3.1.1.

2.3.1.2. O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.3.2.3. O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no item 2.3.1.2. acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

2.3.1.4. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

2.3.2. Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.3.2.1. ou 2.3.2.2. abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.3.2.3. abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos itens 2.3.2.1. a 2.3.2.3. abaixo, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.3.2.4. abaixo.

2.3.2.1. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

2.3.2.2. O Fundo poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora(*)	LTV	Prazo Máximo
AAA	90%	16 anos
AA+	85%	15 anos
AA	80%	15 anos
AA-	75%	12 anos

A+	70%	10 anos
A	65%	10 anos
A-	65%	10 anos

(\*) Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

2.3.2.3. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente;

VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral" os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação ( $Cessão\ de\ recebíveis > Saldo\ devedor\ do\ CRI$ ), fundo de reserva, etc; e

VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

2.3.2.4. Os CRI referenciados no item (iii) do *caput* deste item, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

2.3.2.5. Os critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.3.2.1 ao 2.3.2.4 acima deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

2.3.3. As Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI") a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a *Investment Grade* (BBB) ou classificação correspondente.

2.3.4. Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

2.3.5. Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

2.3.5.1. A aquisição ou a alienação dos ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos pelo Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

2.3.6. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- I. Pagamento da taxa de administração do Fundo;
- II. Pagamentos de encargos e despesas do Fundo, inclusive despesas com aquisição ou venda de ativos;
- III. Investimento em ativos que atendam à política de investimentos do Fundo; e
- IV. Pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

2.3.7. A Administradora adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas no Regulamento, submetendo sempre à Assembleia Geral de Cotistas as decisões que implicarem a captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do Fundo (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio do Fundo ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia Geral de Cotistas, ou (iii) em condições diversas das estabelecidas em sua política de investimentos.

2.3.8. O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

2.3.9. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada política de investimentos e os critérios constantes do Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
- V. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC");
- VI. Debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários permitidos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

2.3.9.1. O Fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

2.3.9.2. Não é permitido ao Fundo adquirir imóveis gravados com ônus reais. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

## **2.4. Distribuição de resultados**

2.4.1. A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

2.4.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.

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

2.4.1.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

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

2.4.1.5. 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.

2.4.1.6 O percentual mínimo a que se refere o item 2.4.1.1 acima será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no item 2.4.1.3, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

## **2.5. Prestadores de serviços ao Fundo**

O Custodiante prestará os serviços de custódia dos valores mobiliários e ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e liquidação financeira de suas operações. Os serviços de escrituração das Cotas serão também prestados pelo Custodiante.

Pela prestação dos serviços acima descritos, o Custodiante fará jus às remunerações constantes dos respectivos contratos de prestação de serviços, sendo tais encargos do Fundo, nos termos do Regulamento, e as quais poderão ser verificadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

As atividades de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente, devidamente registrado na CVM.

Pela prestação dos serviços acima descritos, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato de prestação de serviços, sendo tal remuneração um encargo do Fundo, e a qual poderá ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

A administração da carteira do Fundo ficará a cargo da Administradora, sociedade devidamente autorizada para tanto pela CVM, à qual é devido o pagamento da Taxa de Administração em contraprestação às atividades desenvolvidas em favor do Fundo.

Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos do Regulamento responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

## **2.6. Demonstrações financeiras**

2.6.1. O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

2.6.2. A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

2.6.3. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

2.6.4. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

2.6.5. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

## **2.7. Despesas e encargos do Fundo**

2.7.1. Constituem encargos do Fundo as despesas, que lhe serão debitadas pela Administradora, previstas no artigo 47 da Instrução CVM nº 472.

2.7.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento do Fundo e no Capítulo IX da Instrução CVM nº 472 como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

## **2.8. Taxa de Administração**

2.8.1. Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora, uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

2.8.2. A Taxa de Administração será calculada diariamente, conforme descrito acima, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo.

2.8.3. Não há, para o Fundo, nenhuma parcela mínima mensal a ser paga a título de Taxa de Administração.

## **2.9. Taxa de Performance**

2.9.1. Será devida uma taxa de performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração prevista no item 2.8 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI.

2.9.1.1. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no item 2.9.1.2. abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos itens abaixo.

2.9.1.2 - A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3.ª Emissão, é a cota patrimonial do Fundo no último Dia Útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CB<sub>corrigida</sub> = cota base atualizada por 110% do CDI.

CP = valor patrimonial da cota do Fundo.

CPajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas por todo o período de apuração.

2.9.1.3. Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

2.9.1.4. Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

2.9.1.5. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

## **2.10. Dissolução e Liquidação do Fundo**

2.10.1. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

2.10.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

2.10.3. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

2.10.4. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e Instrução CVM 555.

## **2.11. Assembleia Geral de Cotistas**

2.11.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração do Regulamento;

III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela Administradora;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. Amortização das Cotas do Fundo, salvo se disposto de outra forma no Regulamento;

XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;

XII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;

XIII. Alteração da taxa de administração;

XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo; e

XVI. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do Fundo.

2.11.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, que se dará no dia 31 de dezembro de cada ano, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

2.11.1.2. As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas do Fundo.

2.11.2. A convocação e instalação das Assembleias Gerais de Cotistas deverão observar, quanto aos demais aspectos não tratados no Regulamento e na Instrução CVM nº 472, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472.

2.11.3. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se for o caso.

2.11.4. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 2.11.4.1. abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

2.11.4.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do item 2.11.1. acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

2.11.4.2. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

2.11.5. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS DO FUNDO, VEJA O "CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL" DO REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO, CONSTANTE DO ANEXO II DESTA PROSPECTO.**

## **2.12. Representante dos Cotistas**

2.12.1. A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

As regras referentes à forma de eleição do representante dos cotistas, requisitos para exercício da função de representante dos cotistas e suas atribuições estão descritas na Seção IV da Instrução CVM nº 472 e no Capítulo X do Regulamento.

### 2.13. Política de Voto

2.13.1. O direito de voto do Fundo em assembleias será exercido pela Administradora ou por representante legalmente constituído, conforme política de voto disponível para consulta no site da Administradora: [https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica\\_Exercicio\\_Voto\\_Assembleias\\_Fundos\\_CSHG.pdf](https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica_Exercicio_Voto_Assembleias_Fundos_CSHG.pdf).

### 2.14. Perfil do Fundo

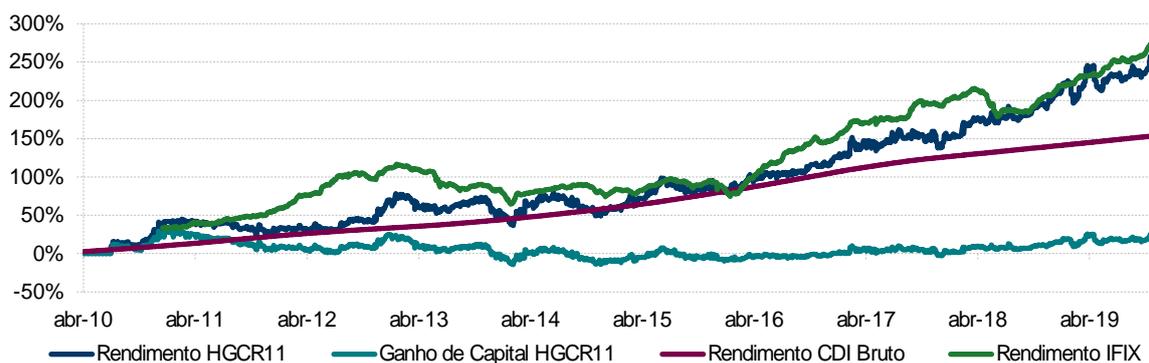
O Fundo foi constituído em agosto de 2009 e finalizou a Oferta Pública de cotas da 1ª Emissão em dezembro de 2009. Em março de 2010, o Fundo concluiu a 2ª Emissão, atingindo volume total captado de R\$ 105,2 milhões. Em julho de 2018, foi concluída a 3ª Emissão, levando o volume total captado pelo Fundo para R\$ 263,5 milhões. Em abril de 2019, foi concluída a 4ª Emissão, levando o volume total captado, então, pelo Fundo, para R\$ 443,5 milhões. Em junho de 2019, foi concluída a 5ª Emissão, levando o volume total captado pelo Fundo para R\$ 601,5 milhões. Em setembro de 2019, foi concluída a 6ª Emissão, levando o volume total captado pelo fundo para R\$ 901,4 milhões. No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGCR11. No fechamento de 31 de outubro de 2019, o valor unitário da cota do Fundo em Bolsa era de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), representando valor de mercado do Fundo de R\$ 1.089.488.750,00 (um bilhão, oitenta e nove milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais).

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI bruto, mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Regulamento do Fundo. No fechamento de 31 de outubro de 2019, o Patrimônio Líquido do Fundo estava 83,9% investido em CRIs, 7,4% em FIIs, 0,7% em LCI e 8% em Renda Fixa (LFT, Fundos de Renda Fixa e saldo de caixa excluindo provisões).



Fonte: CSHG, B3 (data base 31/10/2019).<sup>1</sup>High Grade: CRIs com baixo risco de crédito. <sup>2</sup>Conforme exigido pela Política de Investimentos do Fundo.

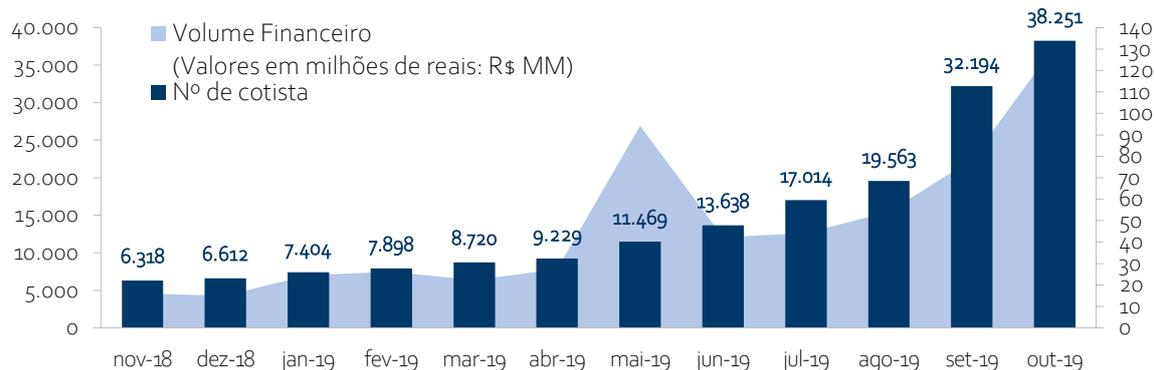
O Fundo possui o desempenho demonstrado conforme gráfico abaixo:



Fonte: Quantum Axis. Série histórica do IFIX se inicia em 31/12/2010, data da criação do índice pela B3.

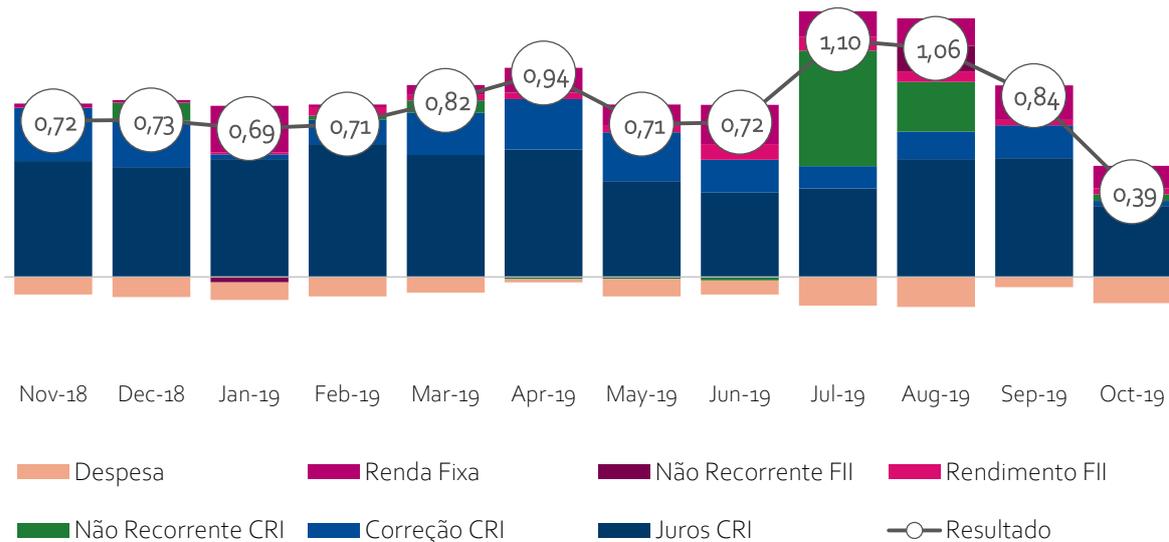
A Rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor. Alocações/Ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado. Alterações sem aviso prévio. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Para o cálculo do retorno total foi considerada a variação da cota do Fundo na B3, ajustada pelos rendimentos distribuídos durante o período de análise (16/04/2010 a 31/10/2019).

A evolução do número de cotistas e o volume financeiro mensal estão demonstrados pelo gráfico abaixo:



Com relação aos rendimentos e ao resultado do Fundo, os gráficos abaixo representam as respectivas progressões entre novembro de 2018 a outubro de 2019.

Out-18	Nov-18	Dez-18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19	Jun-19	Jul-19	Ago-19	Set-18	Out-19
<b>Rendimento distribuído (R\$/cota)</b>												
0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74
<b>Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)</b>												
1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83	1,04	0,59	0,56	0,78	1,10	1,19	0,46



No fechamento de 31 de outubro de 2019 o Fundo possuía 38,251 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta e um) investidores.

**A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.**

**Rentabilidade:** As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Prospecto Definitivo, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de outubro de 2019.

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões temporais, a tabela a seguir traz como referência o rendimento das cotas de emissão do Fundo em comparação com índices de remuneração para os períodos indicados:

	Out-19	Ano	12 Meses	Início
HGCR11	6,1%	15,9%	22,0%	257,2%
IFIX	4,0%	18,7%	24,5%	*
CDI Bruto	0,5%	5,2%	6,2%	146,6%

Fonte: Quantum Axis.

(\*) Não havia o índice quando o Fundo foi constituído.

**A RENTABILIDADE NÃO É LIQUIDA DE IMPOSTOS.**

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

**LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.**

**NÃO HÁ GARANTIA DE RESULTADO OU ISENÇÃO DE RISCO AO INVESTIDOR. ALOCAÇÕES/ATIVOS SUJEITOS A ALTERAÇÕES/DISPONIBILIDADE DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES DE MERCADO E SEM AVISO PRÉVIO.**

O rendimento é calculado sobre o valor da cota do Fundo e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos. Dado que as cotas do Fundo são negociadas em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% (vinte por cento) sobre o ganho de capital).

O valor da cota patrimonial do Fundo no fechamento de 31 de outubro de 2019 era de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos). Já o valor unitário da cota do Fundo em Bolsa era de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais). O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio da taxa interna de retorno para cada uma das cotas do Fundo, que, para referência, é comparada ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI bruto acumulado no mesmo período.

**Liquidez:** O Fundo negociou 103% (cento e três por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R\$ 575.707.800 (quinhentos e setenta e cinco milhões setecentos e sete mil e oitocentos reais) em volume negociado neste período. Nos últimos doze meses encerrados em 31 de outubro de 2019, houve negociação em 100% (cem por cento) dos pregões.

	Outubro-19	Ano	12 Meses
<b>Volume Financeiro (R\$ MM)</b>	131,3	544,7	575,7
<b>Giro</b>	12,8%	92,6%	103,3%
<b>Presença em pregões</b>	100%	100%	100%

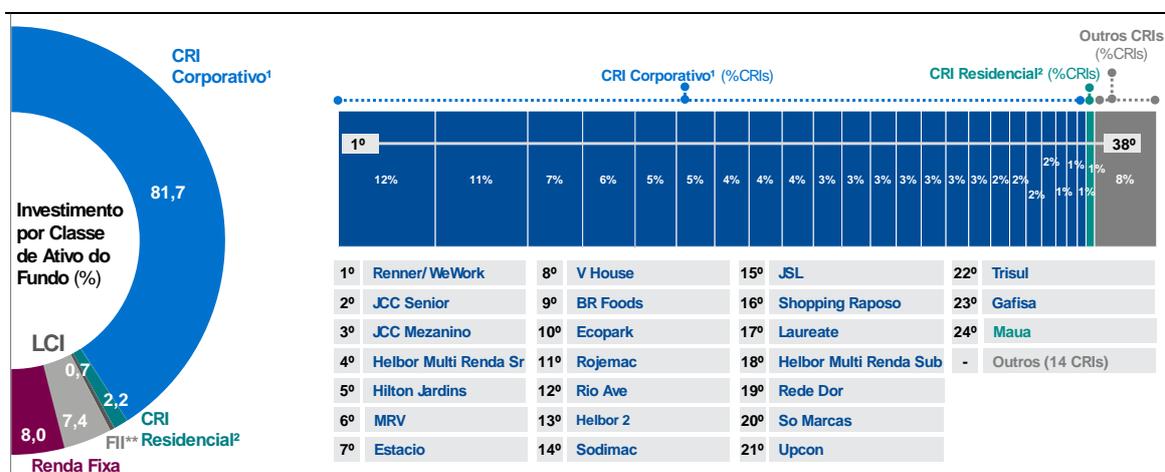
Fonte: Quantum Axis.

**Investimentos:** O Fundo encerrou o mês de outubro de 2019 com participação em 38 (trinta e oito) certificados de recebíveis imobiliários, totalizando aproximadamente R\$ 777.914.200 (setecentos e setenta e sete milhões novecentos e quatorze mil e duzentos reais), em 6 (seis) fundos de investimento imobiliário, totalizando aproximadamente R\$ 68.284.800 (sessenta e oito milhões duzentos e oitenta e quatro mil e oitocentos reais) e em 1 (uma) letra de crédito imobiliário, totalizando aproximadamente R\$ 6.400.000 (seis milhões e quatrocentos mil reais). O Fundo apresentou, no fechamento do mês de outubro de 2019, uma posição aplicada em renda fixa de aproximadamente R\$ 120.400.000,00 (cento e vinte milhões e quatrocentos mil reais).

O gráfico a seguir demonstra a diversificação da carteira imobiliária do Fundo em percentual do patrimônio líquido do Fundo investido em outubro de 2019 e a divisão da carteira de CRIs em percentual do total investido em CRIs pelo Fundo em outubro de 2019.

#### Diversificação por Classe de Ativo – Outubro/2019

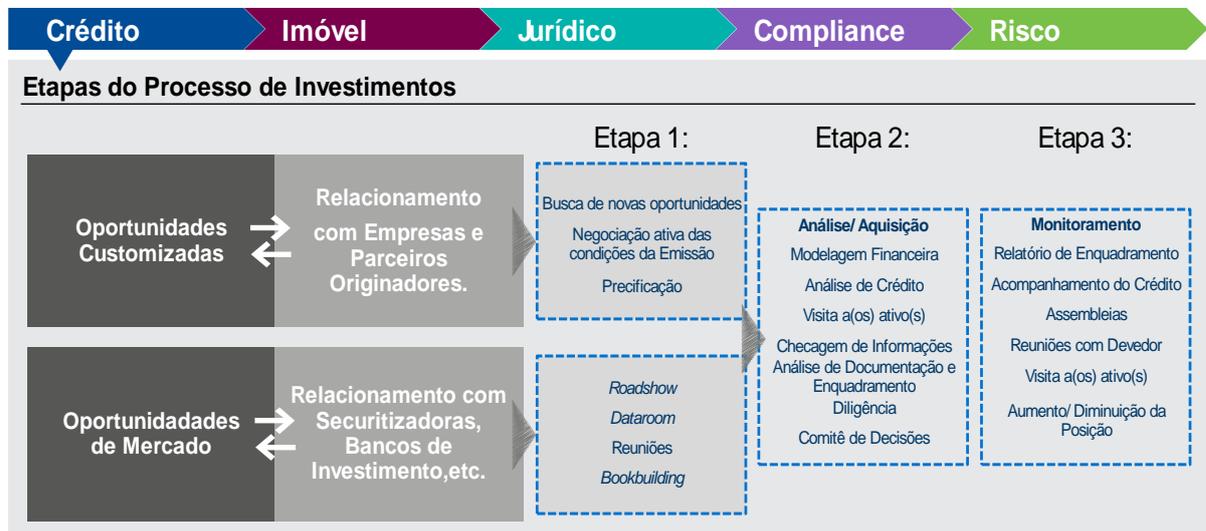
% de Ativos do Fundo.



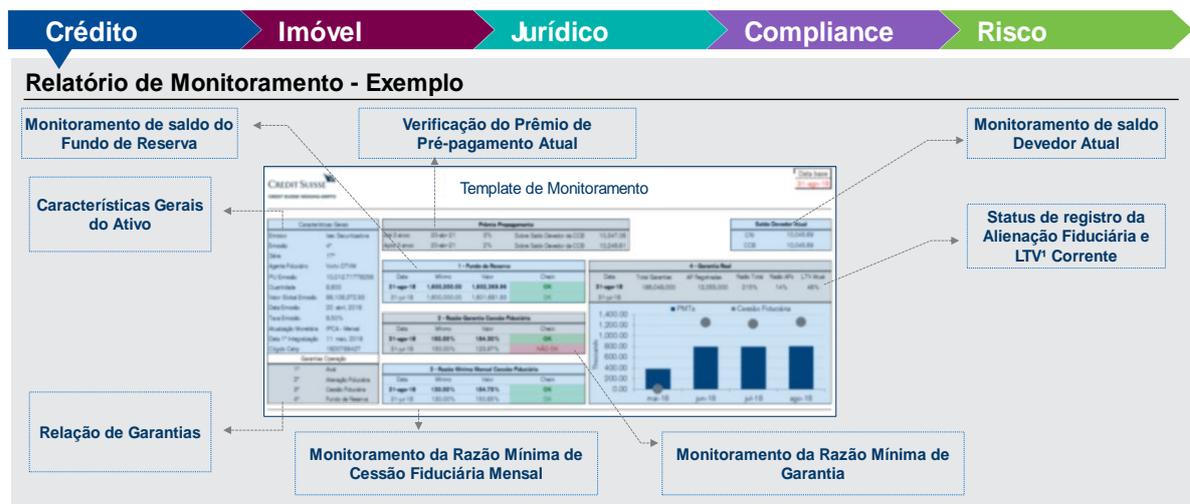
Fonte: CSHG, B3 (data base 31/10/2019). ¹CRI cujo lastro é contrato de financiamento imobiliário ou créditos cujo devedor seja pessoa jurídica. ² CRI cujo lastro é formado por conjunto de contratos provenientes da comercialização de imóveis residenciais. \*\* Dos 7,4% investidos em cotas de FII, aproximadamente 5,96% são do fundo BAR11, aproximadamente 0,19% são do fundo HSML11,

aproximadamente 0,16% são do fundo KNCR11, aproximadamente 0,02% são do fundo BCRI11, aproximadamente 0,01% são do fundo IRDM11, e aproximadamente 1,06% são do fundo UBSR12.

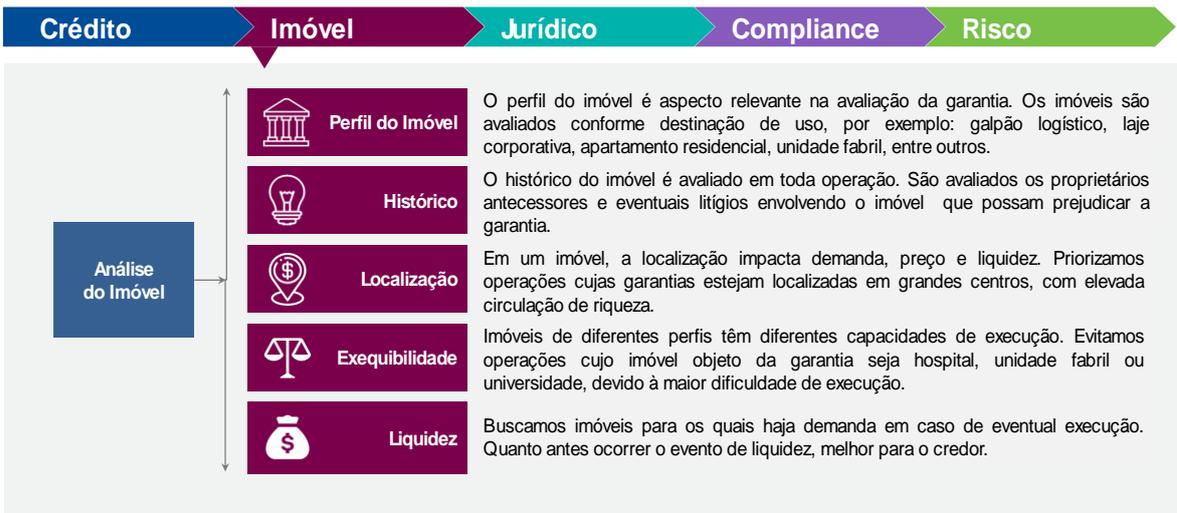
Processo de Investimento: segue abaixo a ilustração do passo a passo do Processo de Investimento adotado pela Administradora para a realização de determinado investimento pelo Fundo.



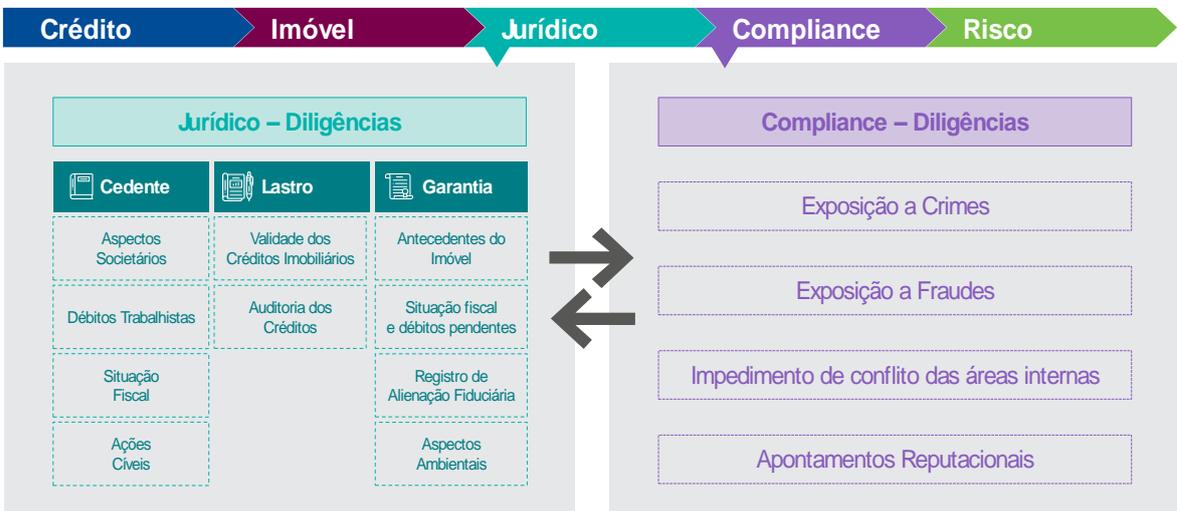
Fonte: CSHG.



Fonte: CSHG. LTV ("Loan to Value"): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is) em garantia, conforme última avaliação disponível. Slide meramente exemplificativo.



Fonte: CSHG.



Fonte: CSHG.



Fonte: CSHG. <sup>1</sup> PDD: Provisão para Devedores Duvidosos

## **2.15. Principais Fatores de Risco do Fundo**

RISCO DE MERCADO, descrito no item 7.1 da Seção 7 "Fatores de Risco" na página 90 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE CRÉDITO, descrito no item 7.2 da Seção 7 "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, descrito no item 7.3 da Seção 7 "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS, descrito no item 7.4 da Seção 7 "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto Definitivo.

RISCO TRIBUTÁRIO, descrito no item 7.5 da Seção 7 "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

#### 3.1. Administradora e Coordenadora Líder

Nome: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.  
CNPJ nº: 61.809.182/0001-30  
Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700  
11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi – São Paulo/SP  
CEP: 04542-000

Diretor Responsável pela administração do Fundo:

Nome: Augusto Martins  
Telefone: (11) 3701-8600  
Website: [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome: Bruno Margato  
Telefone: (11) 3701-8600  
Website: [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)  
E-mail: [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br)

#### 3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder

A administração do Fundo é realizada pela Administradora, na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472, tendo sido indicado o Sr. Augusto Martins como Diretor Responsável.

A Administradora é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nestes anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Em 2007, foi adquirida pelo Credit Suisse, tornando-se a Credit Suisse Hedging-Griffo. Administra, segundo informações publicadas pela ANBIMA, um volume aproximado de R\$ 108 bilhões por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas (*Ranking* ANBIMA de setembro de 2019). Em 2018, a administradora foi apontada pela mídia especializada (*Revista Euromoney*) como o melhor *Private Banking* do Brasil, além de ser uma das maiores administradoras de recursos deste segmento.

A área de Investimentos Imobiliários da Administradora iniciou suas operações há mais de 10 (dez) anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a Administradora possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial e recebíveis imobiliários. No fechamento de outubro de 2019, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente, em valor de mercado, R\$ 5,8 bilhões (cinco bilhões e oitocentos milhões de reais).

#### 3.2. Coordenadora Contratada

Nome: Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários  
CNPJ nº: 42.584.318/0001-07  
Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes)  
Telefone: (11) 3701-8600  
Contato: Gabriela Manhoso

### **3.2.1. Breve Descrição da Coordenadora Contratada**

A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários é uma subsidiária integral do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. com foco no atendimento a clientes estrangeiros (não residentes) e institucionais, atua em negociação de ações e opções, negociação eletrônica, colocações de ações, blocos, IPOs e "follow-ons", estruturação de derivativos de renda variável e elaboração e distribuição de análises de valores mobiliários.

A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários é também o maior formador de mercado do País em volume de negociação, com companhias como clientes, em vários setores, inclusive pequenas, médias e grandes empresas, listadas no IBX-50, no IBX-100 e no Ibovespa, além de ETFs e programas de BDR.

A Coordenadora Contratada trabalha em conjunto com uma experiente equipe de vendas da América Latina, com vendedores no Brasil e nos Estados Unidos e tem o apoio de uma das mais reconhecidas equipes de análise de ações da América Latina.

### **3.3. Auditores Independentes responsáveis**

Nome:	<b>KPMG Auditores Independentes S.A.</b>
CNPJ nº:	57.755.217/0001-29
Endereço comercial:	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 12º andares, Vila São Francisco, São Paulo, SP, CEP 04711-904, Brasil
Telefone:	(11) 3940-1500
Contato :	Marco Pontieri

### **3.4. Escriturador**

Nome:	<b>Itaú Unibanco S.A.</b>
CNPJ nº:	60.701.190/0001-04
Endereço comercial:	Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, 100 Torre Olavo Setúbal – São Paulo/SP
Telefone:	(11) 4004-4828
Contato:	Luciano Magalhães Neto

### **3.5. Assessor Legal da Oferta**

Nome:	<b>Stocche Forbes Advogados</b>
CNPJ nº:	15.176.391/0001-77
Endereço comercial:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo, SP
Telefone:	(11) 3755-5400
Contato:	Marcos Ribeiro
E-mail:	mribeiro@stoccheforbes.com.br

### **3.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo**

A Administradora poderá alterar livremente os prestadores de serviços do Fundo, quais sejam, o Auditor Independente, o Escriturador e o Custodiante, observadas as disposições do Regulamento.

### **3.7. Declarações nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400**

As declarações da Administradora e da Coordenadora Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400 encontram-se no Anexo III deste Prospecto.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 4.1. Características Básicas da Oferta

4.1.1. *Aprovação da Oferta:* A Oferta foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 07 de novembro de 2019.

4.1.2. *Valor da Oferta e Lote Adicional:* Serão emitidas até 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas, perfazendo o Valor da Oferta de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo que a Administradora 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). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de até R\$ 64.799.947,59 (sessenta e quatro milhões, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 7ª Emissão pode chegar a 3.656.540 (três milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, quinhentas e quarenta) Cotas.

Quantidade total de recursos, sem considerar a opção de Lote Adicional:

Oferta	Valor de Emissão (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 7ª Emissão	106,33	3,72	110,05
<b>Valor da Oferta*</b>	<b>323.999.950,61</b>	<b>11.335.275, 24</b>	<b>335.335.225,85</b>

(\*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, qual seja 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas.

Quantidade total de recursos, considerando a opção de Lote Adicional:

Oferta	Valor de Emissão (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 7ª Emissão	106,33	3,72	110,05
<b>Valor da Oferta, com Lote Adicional*</b>	<b>388.799.898,20</b>	<b>13.602.328,80</b>	<b>402.402.227,00</b>

(\*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, incluindo opção de Lote Adicional, qual seja 3.656.540 (três milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, quinhentas e quarenta) Cotas.

4.1.3. *Valor Mínimo:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a, no mínimo, 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

Oferta	Valor de Emissão por (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 7ª Emissão	106,33	3,72	110,05
<b>Valor Mínimo*</b>	<b>50.000.087,55</b>	<b>1.749.274,20</b>	<b>51.749.361,75</b>

(\*) Considerando a subscrição do Valor Mínimo da Oferta, equivalente a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) Cotas.

4.1.4. *Distribuição Parcial:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição seja subscrito o Valor Mínimo. Assim, caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 65 deste Prospecto.

4.1.5. *Valor da Emissão por Cota*: O Valor da Emissão por Cota é de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês outubro de 2019 (mês imediatamente anterior ao Ato da Administradora que aprovou a 7ª Emissão), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento.

**Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.**

4.1.6. *Custo Unitário de Distribuição*: O Custo Unitário de Distribuição, a ser pago por cada Investidor, será equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo de Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto. 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 vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

4.1.7. *Procedimento de Integralização das Cotas*: O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas.

Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir, observado o Plano de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Subscrição de Cotas, conforme receber, por meio de mensagem enviada no respectivo endereço eletrônico ou por telefone ou correspondência, a confirmação, pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu pedido de subscrição de Cotas, (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, e (ii) do Preço de Aquisição e valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

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.

As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação financeira dos Pedidos de Subscrição efetuados pelos Investidores junto à B3, na Data de Liquidação da Oferta.

4.1.8. *Regime de Distribuição*: As Cotas serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, observado o Direito de Preferência, conduzida pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, de acordo com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 472, e com observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial de Cotas objeto do Direito de Preferência para os investidores que forem Cotistas do Fundo na Data Base, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública das Cotas Remanescentes para os Investidores, sob o regime de melhores esforços.

4.1.9. *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

deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder.

Para mais informações sobre o Plano de Distribuição, vide item 4.5 "Condições e Plano de Distribuição", na página 66 deste Prospecto.

#### **4.2. Direito de Preferência**

Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 7ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,34960400004 cotas da 7ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 7ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas, equivalente a 0,34960400004 Cotas. Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não sendo consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência até o 5º (quinto) Dia Útil que anteceder o fim do período de exercício do direito de preferência, conforme indicado no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado

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 o Escriturador (Itaú Unibanco S.A.), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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. Será enviado ao endereço eletrônico cadastrado do Cotista junto ao Escriturador carta contendo as informações a respeito da subscrição, a qual deve ser preenchida e encaminhada ao mesmo endereço eletrônico juntamente com o comprovante de depósito

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, 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 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, observadas as disposições sobre Distribuição Parcial previstas neste Prospecto.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já depositados, 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.

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 na data indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício do Direito de Preferência.

É importante destacar que os Cotistas que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO 7.34 "RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA" NA PÁGINA 99 DESTE PROSPECTO.**

**É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO.**

#### ***4.3. Público Alvo da Oferta***

A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta, ou seja, aos Investidores Não Institucionais, que venham a aderir à Oferta Não Institucional, e aos Investidores Institucionais, que venham a aderir à Oferta 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 CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

#### **4.4. Distribuição Parcial**

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), equivalentes a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) 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 não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização 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 7ª 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 subscritas 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, 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 Investidores que 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, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, 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.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" deste Prospecto, na página 85, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.9 "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.**

#### **4.5. Condições e Plano de Distribuição**

4.5.1. *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, o que ocorrer primeiro.

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.

4.5.2. *Investimento Mínimo*: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 5.316,50 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.502,50 (cinco mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos), observado que a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima, na ocorrência de Distribuição Parcial e/ou em hipótese de rateio.

4.5.3. *Procedimento de Alocação de Ordens*: Haverá 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 do montante 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. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" nas páginas 68 a 70 deste Prospecto e item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.

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. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 "Oferta Institucional" nas páginas 71 e 72 deste Prospecto e item 4.5.6.1 "Critérios de Rateio da Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas 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.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO.**

4.5.4. *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 deste Prospecto 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;
- (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, Código ANBIMA, Ofício Circular SRE nº 02/2019 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 deste 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, conforme indicado no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante 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 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(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, conforme o disposto no item 4.5.5 "Oferta Não Institucional", nas páginas 68 a 70 deste Prospecto. 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 de R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedidos 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;

(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, conforme disposto no item 4.5.6 "Oferta Institucional", nas páginas 71 e 72 deste Prospecto;

(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) 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;

(xiii) após definição do percentual da Oferta a ser alocado à Oferta Institucional, a Coordenadora Líder realizará, se necessário, o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e na sequência, encaminhará à B3 os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xiv) com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e 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. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação;

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

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

(xvii) 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; e

(xviii) 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.

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

*4.5.5. 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 o cronograma da Oferta descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto, 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 um ou mais Pedido(s) 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) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. 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.

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\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) 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.

Os Investidores Não Institucionais que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas deverão aderir a Oferta Institucional.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTA PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos termos do descrito no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 65 deste Prospecto. No caso de mais de um Pedido de Subscrição ser feito, ambos devem ser condicionados à mesma modalidade, sob pena de apenas o primeiro pedido ser aceito pela B3;

(iii) a quantidade de novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data

de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio, observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional. Em tal notificação, será informado ao Investidor Não Institucional a quantidade de Cotas por ele subscritas, assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 deste Prospecto e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", nas páginas 70 e 71 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 deste Prospecto e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 90 A 101 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

*4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional:* Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 40% (quarenta 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 exceda o percentual prioritariamente destinado 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 ao montante de novas Cotas indicado 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. A soma dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais deve ser de até R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas. Na ocorrência de rateio e/ou na hipótese de Distribuição Parcial, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em montantes inferiores ao Investimento Mínimo.

*4.5.6. Oferta Institucional:* Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes objeto da Oferta e que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, que sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, deverão investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica, até o último dia do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) os Investidores Institucionais que não sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão realizar seus Pedidos de Subscrição junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, exclusivamente, até o último dia do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(iii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTA PROSPECTO;**

(iv) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.4 "Distribuição Parcial" deste Prospecto, na página 65;

(v) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Pedidos de Subscrição;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, a Coordenadora Líder ou a Coordenadora Contratada informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada a endereço eletrônico ou por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta; e

(vii) os Investidores Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente desconsiderado.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (iii), (iv) e (vii) acima, e nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 deste Prospecto e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto.

*4.5.6.1. Critério de Rateio da 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 a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

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 fundo de investimento imobiliário.

No âmbito do procedimento de rateio, nenhum Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica irá subscrever quantidade de Cotas inferior a 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas, no valor de R\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos).

*4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:* Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a nova Cota receberá, na Data de 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 página 76 deste Prospecto, 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 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 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.

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.

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 NOVAS 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 7.26 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTA PROSPECTO.**

*4.5.8. Alocação e Liquidação da Oferta:* As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais), incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) se haverá emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o 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, calculados *pro rata temporis*, a partir da 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.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, 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, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores 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.

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, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A integralização de cada uma das novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), não sendo permitida a aquisição de novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de novas Cotas que subscrever à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado

seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata anteriormente, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na Data de Liquidação da Oferta, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

*4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3):* As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3.

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

Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data indicada no cronograma descrito na página 76 deste Prospecto, 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 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 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.

O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

#### 4.6. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

Período	Mínimo	Médio	Máximo	Volume Total Negociado
<b>2014</b>	<b>85,20</b>	<b>96,70</b>	<b>108,00</b>	<b>21.089.259,22</b>
1º Trimestre	85,71	92,87	104,89	6.876.742,00
2º Trimestre	98,00	103,38	108,00	4.746.605,51
3º Trimestre	92,40	99,84	107,50	5.771.068,62
4º Trimestre	85,20	90,25	95,00	3.694.843,09
<b>2015</b>	<b>88,00</b>	<b>96,87</b>	<b>107,50</b>	<b>15.551.522,21</b>
1º Trimestre	88,00	92,58	99,00	4.759.959,37
2º Trimestre	94,80	99,82	107,50	4.282.376,72
3º Trimestre	92,50	99,05	105,30	4.526.352,37
4º Trimestre	92,50	95,30	99,50	1.982.833,75
<b>2016</b>	<b>90,00</b>	<b>95,99</b>	<b>100,50</b>	<b>16.204.364,58</b>
1º Trimestre	90,00	93,26	98,80	2.736.801,18
2º Trimestre	94,01	96,78	99,20	3.668.821,65
3º Trimestre	94,00	95,94	97,00	4.773.568,51
4º Trimestre	96,00	98,01	100,50	5.025.173,24
<b>2017</b>	<b>96,90</b>	<b>103,93</b>	<b>110,00</b>	<b>21.255.097,81</b>
1º Trimestre	100,00	102,72	110,00	4.980.946,10
2º Trimestre	100,50	104,37	107,00	6.603.749,46
3º Trimestre	103,50	106,13	110,00	4.947.011,42
4º Trimestre	96,90	102,37	106,50	4.723.390,83
<b>2018</b>	<b>101,00</b>	<b>107,55</b>	<b>115,10</b>	<b>120.753.019,91</b>
1º Trimestre	101,00	104,23	109,00	19.589.540,99
2º Trimestre	105,70	107,97	111,75	11.764.216,29
3º Trimestre	105,16	107,30	113,00	39.701.418,49
4º Trimestre	106,40	110,73	115,10	49.697.844,14
Jan-19	114,31	116,82	119,49	24.565.051,19
Fev-19	109,00	115,19	119,84	26.149.037,36
Mar-19	109,41	114,20	118,00	22.235.608,28
Abr-19	117,99	123,58	125,60	27.367.217,24

Mai-19	112,99	114,97	118,00	94.197.003,46
Jun-19	116,00	118,10	120,00	42.237.804,89
Jul-19	115,95	118,27	119,71	44.167.122,38
Ago-19	115,78	117,24	120,00	54.099.525,84
Set-19	117,21	119,30	121,48	78.409.983,23
Out-19	115,24	118,57	125,00	131.294.384,61

\*Ajuste de Padronização da cota do período anterior ao Split (09/10/2017)

#### 4.7. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

A seguir apresenta-se um cronograma estimado das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)(3)</sup>
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	08/11/2019
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	08/11/2019
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	26/11/2019
4	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	26/11/2019
5	Início do Período de Negociação do Direito de Preferência Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/12/2019
6	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência	10/12/2019
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/12/2019
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	17/12/2019
10	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/12/2019
11	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	19/12/2019
12	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	17/01/2020
13	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	21/01/2020
14	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	23/01/2020
15	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(4)</sup>	24/01/2020
16	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas <sup>(5)</sup>	03/02/2020

**(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 79 e 80 deste 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 neste 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.

#### **4.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas**

Cada cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do artigo 23, Parágrafo 4º do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização. 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 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.

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.

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

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, mediante (i) prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) por deliberação da Administradora, observado saldo do valor do capital autorizado, conforme constante do Regulamento, e depois de obtida autorização da CVM, se aplicável, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua política de investimentos e observado que:

- o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) ao valor de mercado das Cotas já emitidas;
- 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 possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias;
- na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

- as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

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: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) 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.

#### **4.9. Divulgação de Informações da Oferta**

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 7ª Emissão, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo.

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas, conforme abaixo:

- **Coordenadora Líder:** [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Fundos de Investimento Imobiliário" e em "CSHG Recebíveis Imobiliários FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: [https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5\\_seam](https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5_seam), e então localizar o documento requerido.
- **Coordenadora Contratada:** [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Fundos de Investimento Imobiliário" e em "CSHG Recebíveis Imobiliários FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: [https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5\\_seam](https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5_seam), e então localizar o documento requerido.
- **Na 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 "2019 - Entrar", acessar "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido.
- **Na B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) - na página principal, clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido.
- **No 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – 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=11160521000122>, e, na página principal, localizar o documento requerido.

Sem prejuízo, a Administradora poderá, a seu exclusivo critério, publicar anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação.

#### **4.10. 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 à 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 90 a 101 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de certos 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.**

#### **4.11. Admissão à Negociação das Cotas do Fundo em Bolsa de Valores**

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3 desde 19 de abril de 2010 sob o código "HGCR11".

#### **4.12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta**

A Coordenadora Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante com a qual realizou o seu Pedido de Subscrição e que informará sobre a

modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Os Investidores que manifestarem interesse em cancelar suas ordens de investimento terão devolvidos os eventuais valores já depositados, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, caso aplicável, 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 de divulgação do comunicado sobre a modificação da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores 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.

#### **4.13. Suspensão e Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 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 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 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.

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 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 rescisão 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 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 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

### 5.1. Condições do Contrato de Distribuição

#### 5.1.1. Coordenadora Líder:

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

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)  
Itaim Bibi – São Paulo – SP  
CEP 04542-000

A Coordenadora Líder terá o prazo máximo 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, o que ocorrer primeiro, não sendo responsável pela quantidade de cotas eventualmente não subscrita.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Coordenadora Líder, cujo endereço se encontra descrito no item 5.1.1 acima.

#### 5.1.2. Coordenadora Contratada:

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

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

#### 5.1.3. Participantes Especiais:

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 7ª Emissão, quais sejam as Participantes Especiais, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Não serão atribuídos lotes específicos ou pré-determinados de Cotas às Instituições Participantes no âmbito da Oferta, cabendo a todas as Instituições Participantes da Oferta, em conjunto, a distribuição da totalidade das Cotas, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na Documentação da Oferta.

#### 5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas:

Pelos serviços de distribuição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta farão jus ao recebimento, nos termos do Contrato de Distribuição, de uma comissão bruta de distribuição das Cotas, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos Investidores, correspondente ao percentual de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, aplicado sobre as Cotas efetivamente distribuídas por cada Instituição Participante, assim entendidas como as Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores, desconsideradas as Cotas canceladas, por exemplo, em virtude de falha na liquidação, sendo que, deste percentual:

- (i) no caso de cotistas que subscrevam Cotas no âmbito do Direito de Preferência:
  - (a) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à Instituição Participante da Oferta, a parcela de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) será devida à referida Instituição Participante da Oferta e o restante será devido à Coordenadora Líder;  
e
  - (b) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta, o montante de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder;

- (ii) no caso de Investidores que subscrevam Cotas no âmbito do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o montante de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Instituição Participante da Oferta responsável pela distribuição efetiva das referidas Cotas relativamente aos recursos por esta captados.

#### 5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas:

A Coordenadora Líder fará jus, além da Comissão de Colocação das Cotas, ao recebimento de uma comissão de estruturação e coordenação da Oferta, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos investidores, correspondente ao percentual de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo que, deste percentual:

- (a) a parcela de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) será devida exclusivamente à Coordenadora Líder; e
- (b) a parcela de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), como comissionamento de performance discricionário, será definida e distribuída a exclusivo critério da Coordenadora Líder, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição da Oferta de cada um dos Participantes Especiais.

#### 5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:

O cumprimento, pela Coordenadoras, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à integral satisfação, até a obtenção do registro da Oferta na CVM, das seguintes condições precedentes:

- (i) obtenção, pelas Partes, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta (conforme definido abaixo) junto a (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais, e/ou agências reguladoras de seu setor de atuação, e (b) quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras;
- (ii) obtenção, pelas Partes, junto a seus respectivos órgãos dirigentes competentes, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta;
- (iii) negociação, preparação, aprovação, formalização e assinatura, pela Administradora, em nome do Fundo, de toda a documentação necessária à realização da Oferta ("Documentos da Oferta"), que conterão, entre outros, os termos e condições da Oferta, em forma e substância satisfatórias à Administradora e às Coordenadoras;
- (iv) obtenção, pelas Partes, do registro de aprovação para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como obtenção de registro das Cotas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3;
- (v) não ocorrência de um evento de resilição voluntária ou involuntária, conforme indicadas na Cláusula Nona do Contrato de Distribuição;
- (vi) todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início;
- (vii) recolhimento de quaisquer taxas ou tributos incidentes, incluindo a taxa relativa ao registro para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como a taxa de registro das Cotas para negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

- (viii) cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo mas não se limitando às normas referentes (i) à vedação à negociação prevista no artigo 48 da Instrução CVM nº 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e na Instrução CVM nº 400;
- (ix) todas as informações fornecidas pelo Fundo e/ou pela Administradora às Coordenadoras e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;
- (x) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política que alterem as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras e que possam comprometer a Oferta;
- (xi) cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Distribuição e a serem assumidas nos demais Documentos da Oferta; e
- (xii) previamente à Data de Liquidação, as Coordenadoras deverão ter recebido uma opinião legal com relação à Oferta, no que concerne aos aspectos da legislação brasileira aplicáveis, conforme o caso, em forma e conteúdo aceitáveis pelas Coordenadoras.

## 5.2. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas <sup>(3) (4)</sup>	Custo (R\$) <sup>(1) (2)</sup>	% em Relação ao Valor da Oferta <sup>(2) (5)</sup>	Custo Unitário por Cota (R\$) <sup>(5)</sup>
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,0979%	0,10
Assessoria Legal	180.000,00	0,0556%	0,06
Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos	40.000,00	0,0123%	0,01
Taxa de Distribuição B3	125.102,64	0,0386%	0,04
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	11.702,66	0,0036%	0,00
Tarifa de Eventos Corporativos B3	35.692,90	0,0110%	0,01
Custo de registro em cartório	20.000,00	0,0062%	0,01
Outras Despesas	80.000,00	0,0247%	0,03
Comissão de Colocação da Oferta <sup>(6)</sup>	6.965.998,94	2,1500%	2,29
Comissão de Estruturação de Cotas <sup>(6)</sup>	3.563.999,46	1,1000%	1,17
<b>Total</b>	<b>11.339.810,96</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,72</b>

(1) Valores estimados.

(2) Considerando cenário de captação do Valor da Oferta e desprezando a opção de Lote Adicional.

(3) Todas as despesas e custos da presente Oferta serão pagos pela Coordenadora Líder e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, de forma que nenhuma despesa da Oferta (ou remuneração das Instituições Participantes da Oferta) será arcada pelo Fundo. 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 vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

(4) A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta,

*inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 7ª Emissão.*

*(5) Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.*

*(6) Correspondem à totalidade dos valores a serem pagos ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta, sendo certo que não haverá quaisquer majorações nos valores em decorrência de alíquotas de tributos devidos (i.e., sem gross up), de forma que cada parte será responsável pelo recolhimento de seus respectivos tributos.*

### **5.3. Contrato de Garantia de Liquidez**

Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das Cotas do Fundo no mercado secundário.

### **5.4. Destinação dos Recursos**

Os recursos a serem obtidos com a 7ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos 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.

Estão listadas no Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto determinadas possibilidades de ativos analisados e que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 7ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que ativos listados no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

Não obstante o exposto no Estudo de Viabilidade, o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da Emissão da forma prevista no Estudo de Viabilidade, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos 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.

**AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 6. ESTUDO DE VIABILIDADE

Os critérios para a elaboração do Estudo de Viabilidade e dos ativos que venham a compor o patrimônio do Fundo integram o presente Prospecto como Anexo IV.

Visto que o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Administradora, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20 "Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade" deste Prospecto, na página 96.

**A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 7. FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas neste Prospecto e no Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à política de investimentos e à composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

*Não será devida pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.*

*O Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.*

***A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.***

*Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema pode ou poderá causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.*

***RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.***

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

### ***7.1. Risco de mercado***

*Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ou Conjuntura Macroeconômica - Política Governamental e Globalização*

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.

A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

#### **7.2. Risco de crédito**

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em função da remuneração dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

Assim, por todo tempo em que o imóvel estiver locado ou arrendado, ou existirem parcelas em aberto dos recebíveis, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis.

Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

#### **7.3. Risco de liquidez da carteira do Fundo**

O Fundo investe em títulos e valores mobiliários que apresentam baixa liquidez em função do seu prazo de vencimento ou das características específicas do mercado em que são negociados. Desta forma, existe a possibilidade, caso o Fundo necessite de caixa imediato, que este venha a alienar ativos com descontos superiores àqueles observados em condições normais de mercado e/ou em mercados líquidos.

#### **7.4. Risco de liquidez das Cotas**

Os fundos de investimento imobiliário encontram menor liquidez no mercado brasileiro, em comparação com outros ativos. Por conta dessa característica e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, o que acarretaria o eventual comprometimento da liquidez das Cotas.

#### **7.5. Risco tributário na data deste Prospecto**

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, de criação de novos tributos, de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou de revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei nº 9.779/99, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que (i) distribuam pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como incorporador, construtor ou sócio cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Não cabe qualquer responsabilidade à Administradora caso não obtenha sucesso na manutenção desse limite.

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as

aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, e os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

#### **7.6. Risco regulatório**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472, o Código ANBIMA, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e instruções normativas e demais normas regulatórias e de autorregulação, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, suas condições de funcionamento, seu desempenho, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

#### **7.7. Risco de governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou o Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou o Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

#### **7.8. Risco jurídico**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual necessário no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo.

#### ***7.9. Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta***

Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo relativo à 7ª Emissão até o final do Prazo de Distribuição da presente Oferta, a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, se houver, deduzidos os tributos incidentes, de forma que o Investidor não receberá Cotas em razão dos recursos por ele integralizados, não havendo, ainda, garantia de que os recursos depositados pelo Investidor serão rentabilizados durante o período.

Adicionalmente, caso seja atingido o Valor Mínimo, mas não seja atingido o Valor da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir nos ativos constantes da sua Política de Investimentos, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuída será inferior ao Valor da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Valor Mínimo seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

#### ***7.10. Risco de concentração***

O Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, destina seus recursos para a aquisição, prioritariamente, de valores mobiliários vinculados a imóveis comerciais, que integram o seu patrimônio, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas Emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas e autorizadas pela CVM, conforme aplicável, visando permitir que o Fundo possa adquirir referidos valores mobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos valores mobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo possui um número limitado de valores mobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando exposto aos riscos inerentes a esses ativos.

#### ***7.11. Risco de potencial conflito de interesse***

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.

Em linha com o descrito neste Prospecto, o Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014 dispõe que a contratação de distribuidor ligado ao administrador, mas cuja forma de remuneração não caracterize ônus para o Fundo, não configuraria situação de conflito de interesse para os fins da regulamentação aplicável em vigor. No entanto, considerando que tal interpretação advém de ofício e não se trata de regulamentação ou manifestação do colegiado da CVM, não é possível assegurar que o exercício do papel de Coordenadora Líder pela Administradora não poderá ser considerado como uma situação de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Ainda, conforme mencionado no item 7.20 "Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade" abaixo, na página 96 deste Prospecto, no âmbito desta 7ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo. Assim, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar

confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

#### ***7.12. Risco relativo aos CRI***

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos investidores.

#### ***7.13. Risco relativo ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras***

O Fundo poderá aplicar seus recursos em CRI, os quais poderão ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A MP nº 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo imobiliário integrante do patrimônio do Fundo.

#### ***7.14. Risco relativo aos créditos imobiliários***

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma,

uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

#### ***7.15. Risco relativo aos imóveis***

Eventualmente os imóveis que fazem lastro aos CRI poderão ser objeto de desapropriação por órgãos públicos. Nesta hipótese, poderá ocorrer o vencimento antecipado do contrato imobiliário e, caso o devedor não tenha recursos suficientes para liquidar o saldo devedor do contrato imobiliário, os CRI somente poderão ser amortizados na proporcionalidade do pagamento realizado pelo devedor até a efetivação de sua liquidação total. Caso os imóveis que fazem lastro aos CRI sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento ou outro fator que constitua impedimento aos devedores de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que os imóveis estejam em condições para os devedores exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis ou o pagamento dos créditos imobiliários podem ser prejudicados e conseqüentemente afetar o pagamento dos CRI.

#### ***7.16. Risco de pré-pagamento***

Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em determinado ativo. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Administradora de outros imóveis ou títulos e valores mobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Administradora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora e/ou por qualquer prestador de serviços do Fundo, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

#### ***7.17. Risco de cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido***

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Escriturador do Fundo e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

#### ***7.18. Risco de desenquadramento do Fundo***

O volume de CRI existentes no mercado que se enquadrem nos critérios de aquisição do Fundo pode vir a não representar volume suficiente para que o Fundo atinja o enquadramento previsto em sua Política de Investimentos. Nesse caso, o Fundo poderá ter que recorrer a alternativas como liquidação parcial do Fundo ou

alteração das regras de enquadramento previstas no Regulamento, submetendo tal decisão a Assembleia Geral de Cotistas.

#### **7.19. Risco de propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários**

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

#### **7.20. Risco relativo ao Estudo de Viabilidade**

No âmbito desta 7ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pela Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

#### **7.21. Risco do uso de derivativos**

O Fundo pode realizar operações de derivativos, e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

#### **7.22. Risco de decisões judiciais desfavoráveis**

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

#### **7.23. Risco de decisões judiciais desfavoráveis no caso Shopping Goiabeiras**

O Fundo é titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da série 55ª da 4ª emissão (“CRI”) emitidos pela Gaia Securitizadora S.A. (“GaiaSec”). Estes CRI foram adquiridos pelo Fundo, possuem como lastro financiamentos da expansão do Shopping Goiabeiras e correspondiam a 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de 31/10/2019. Considerando a subscrição de todas as cotas da 7ª emissão do Fundo, o CRI corresponderá a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do novo Patrimônio Líquido do Fundo.

A Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002 (“Processo”), em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuída em 01/07/1994, ainda está em discussão e trata-se de execução movida pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados NPL I (“Fundo NPL”) contra a Jaú Construtora e Incorporadora Ltda. (“Jaú”).

O Processo visa, dentre outras medidas, a declaração de fraude à execução cometida pela Jaú, antiga proprietária de imóveis que compõem parte do Shopping Goiabeiras, bem como a ineficácia das vendas de tais imóveis para a Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda. (“Goiabeiras”), atual proprietária de fração ideal de 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Em 08 de maio de 2017, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou em conjunto todos os recursos pendentes relacionados ao Processo, (i) dispondo que o crédito do Fundo NPL era exigível e que seu valor deveria ser objeto de nova perícia; e (ii) determinando a penhora dos imóveis objeto das 419 matrículas que compunham a configuração original do Shopping Goiabeiras, bem como de 30% (trinta por cento) das receitas de aluguel auferidas com a exploração de tais imóveis. Diante de tal decisão, a GaiaSec bem como o credor/exequente Fundo NPL apresentaram embargos de declaração.

Em 05 de fevereiro de 2018, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou os embargos de declaração opostos pela GaiaSec e ratificou o resultado dos julgamentos ocorridos em 08 de maio de 2017.

Adicionalmente, em 15 de fevereiro de 2018 o Fundo divulgou um Fato Relevante para comunicar que a Administradora firmou acordo com os credores exequentes em virtude do qual foi estabelecido que, independentemente dos procedimentos judiciais em curso (inclusive da atual ordem de penhora), os aluguéis objeto da cessão fiduciária acima referida serão destinados prioritariamente ao pagamento do montante mensal devido ao CRI.

Não obstante, a decisão do Tribunal pode comprometer a execução da principal garantia oferecida na operação, consistente na alienação fiduciária da fração ideal correspondente a 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Diante do cenário acima exposto, a depender do deslinde dos eventuais recursos a serem interpostos pelas partes bem como da observância dos credores quanto aos termos do acordo, o Fundo poderá sofrer perdas parciais do investimento no CRI, bem como perda integral, caso o fluxo de recursos destinados a sua liquidação por qualquer razão cesse integralmente e não se obtenha êxito na excussão de nenhuma das garantias da operação.

Independentemente do acima exposto, o Shopping vem sofrendo elevada concorrência local de outros shoppings, o que tem impactado significativamente o desempenho comercial e, por sua vez, financeiro do empreendimento. A queda significativa do resultado operacional do shopping ao longo do ano de 2019 culminou na insuficiência de fluxo de caixa gerado pelo empreendimento para quitar as parcelas mensais previstas na documentação do CRI, de forma que, diante da iminente inadimplência do CRI, os detentores dos CRIs definiram em assembleia realizada no dia 28 de outubro de 2019 que, entre outras questões, seria dada carência integral nos pagamentos do CRI até dezembro de 2020, inclusive.

Esta carência, e as demais alterações propostas, visam dar novo fôlego ao shopping, permitindo que este realize os investimentos vistos como necessários pela atual administradora do empreendimento para que o Shopping Goiabeiras volte a apresentar resultados operacionais compatíveis com os do passado e suficientes para a quitação integral futura do CRI. A gestão permanece acompanhando a evolução do caso e qualquer novidade manterá os investidores do Fundo atualizados por meio dos relatórios gerenciais mensalmente divulgados.

#### ***7.24. Risco de o Fundo ser Genérico***

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem a definição de um ativo específico para investimento na sua Política de Investimentos, tendo ainda que selecionar ativos para investir, podendo, portanto, não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira ativos para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem na sua Política de Investimentos.

#### ***7.25. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo***

Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, não poderá subscrever ou adquirir no mercado 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do total das cotas do Fundo. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Além disso, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Na hipótese descrita no parágrafo anterior, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo dos interesses do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

#### ***7.26. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta***

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora e as demais Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

#### ***7.27. Informações contidas neste Prospecto***

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. No entanto, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com as perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

#### ***7.28. Risco relativo à não substituição da Administradora***

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Escriturador poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

#### ***7.29. Risco relativo ao início de negociação das Novas Cotas após o encerramento da Oferta***

As novas Cotas objeto da presente 7ª Emissão somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, 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 Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

#### ***7.30. Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros***

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que as Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os Investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de

possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

#### ***7.31. Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções***

O Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, do Estudo de Viabilidade e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto, de elaboração do Estudo de Viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

#### ***7.32. Risco de alterações na Lei do Inquilinato***

Uma parcela das receitas do Fundo decorre da securitização de direitos creditórios oriundos de créditos de alugueis. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

#### ***7.33. Risco relativo ao Prazo de Duração indeterminado do Fundo***

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

#### ***7.34. Risco relativo à emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista***

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, será conferido aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do Regulamento do Fundo. Entretanto, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso não exerçam, total ou parcialmente, o respectivo direito de preferência.

#### ***7.35. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimentos***

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Administradora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimentos, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos imobiliários. A ausência de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

#### ***7.36. Risco decorrente da prestação dos serviços de administração para outros fundos de investimento***

A Administradora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de administração e gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham objeto similar ao objeto do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de administradora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Administradora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

***7.37. Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição feitos perante tais Instituições Participantes da Oferta***

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo da Coordenadora Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pela Coordenadora Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(s) Participante(s) da Oferta em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, e se a alíquota for superior a zero.

***7.38. Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição***

O Fundo, representado pela Administradora, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas no Brasil. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor da Coordenadora Líder para que o Fundo os indenize, caso estes venham a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta.

Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

***7.39. Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos***

O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários enquadrados na Política de Investimentos do Fundo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais ativos de outros players do mercado, poderá enfrentar dificuldades na respectiva aquisição, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência.

Caso o Fundo não consiga realizar os investimentos necessários em ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários ou caso os preços de tais investimentos sejam excessivamente aumentados em razão da concorrência com outros interessados em tais ativos, o Fundo poderá não obter o resultado esperado com tais investimentos e, portanto, a sua rentabilidade esperada poderá ser afetada negativamente.

***7.40. Inexistência de garantia de eliminação de riscos***

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar em perdas do capital investido pelos cotistas. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

***7.41. Outros riscos***

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

### 8.1. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

- o <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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.
- o [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) - na página principal, clicar em “Asset Management”, depois em “Fundos de Investimento Imobiliário” e em “CSHG Recebíveis Imobiliários FII” ou por meio do seguinte caminho de acesso: [https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5\\_seam](https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5_seam) e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.

### 8.2. Informe Anual (Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472)

O Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, atualizado até 31 de outubro de 2019, integra o presente Prospecto como Anexo V deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

*O disposto abaixo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Investidores devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação específica que estará sujeito enquanto cotista do Fundo.*

### 9.1. Tributação do Fundo

#### 9.1.1 Imposto sobre a Renda "IR"

Em regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o artigo 16 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do imposto renda, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

Ademais, a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário serão tributados como pessoas jurídicas caso apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio Cotista que detenha isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo.

Os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

#### 9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o artigo 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.

### 9.2. Tributação dos Investidores

#### 9.2.1 Imposto sobre a Renda "IR"

9.2.1.1. Cotistas Residentes no Brasil: Os lucros do Fundo apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Adicionalmente, sobre os valores das alienações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Nos termos da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- O Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- Ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

**O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.**

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

- Na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas; e
- Às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos, nos demais casos.

O imposto acima referido será considerado:

- Antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; ou
- Definitivo no caso de investidores pessoas físicas.

9.2.1.2. Cotistas Não Residentes no Brasil: em regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior que não residirem em paraíso fiscal ou em país com tributação favorecida ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação") e que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373/14 ("Cotistas Qualificados"), é aplicável tratamento tributário específico. Nessa situação, os rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).

Nos termos da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- O Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

Ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

## 9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

### 9.2.2.1 IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

#### 9.2.2.2 IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante, a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0% (zero). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Administradora e Coordenadora Líder, com a Coordenadora Contratada, com o Escriturador ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora e Coordenadora Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

### 10.1. *Relacionamento entre o Fundo e a Administradora e Coordenadora Líder da Oferta*

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, estando sua remuneração recebida a título de distribuição das Cotas englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

Adicionalmente à remuneração recebida em decorrência da função de administração do Fundo, a Coordenadora Líder da Oferta fará jus a uma comissão de distribuição e estruturação pelos subscritores das Cotas, englobada no Custo Unitário de Distribuição.

Além das remunerações acima mencionadas, a Coordenadora Líder não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

A Coordenadora Líder da Oferta não subscreverá Cotas da 7ª Emissão, sendo responsável pela colocação das Cotas da 7ª Emissão, sob regime de melhores esforços.

Tendo sido a Administradora a responsável também pela elaboração do estudo de viabilidade, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20 "Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade" deste Prospecto, na página 96.

A contratação da Coordenadora Líder atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder (Comissão de Estruturação da Oferta e Comissão de Colocação das Cotas), serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 7ª Emissão.

### 10.2. *Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder com a Coordenadora Contratada*

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., que atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, é sociedade controlada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 33.987.793/0001-33, mesmo controlador da Coordenadora Contratada. Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Coordenadora Contratada a ser recebida a título de distribuição das Cotas está englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

A Administradora e Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

### 10.3. *Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador (e Custodiante)*

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento mantido com o Escriturador em virtude da prestação de serviços de escrituração e custódia das cotas do Fundo, o Escriturador é responsável pela escrituração e custódia de cotas de outros fundos administrados pela Administradora.

A Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### **10.4. *Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente***

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento mantido com o Auditor Independente em virtude da prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente é responsável pela auditoria de outros fundos administrados pela Administradora.

A Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### **10.5. *Relacionamento entre o Fundo e a Coordenadora Contratada da Oferta***

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada não possui qualquer participação no capital social do Fundo.

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., que atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, é sociedade controlada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 33.987.793/0001-33, mesmo controlador da Coordenadora Contratada.

Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Coordenadora Contratada a ser recebida a título de distribuição das Cotas está englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

O Fundo, representado pela Administradora, e a Coordenadora Contratada não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

#### **10.6. *Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Escriturador***

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Escriturador é contraparte de mercado da Coordenadora Contratada, em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais.

A Coordenadora Contratada e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

#### **10.7. *Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente***

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si.

Ainda, exceto no que se refere à Oferta, a Coordenadora Contratada não possui atualmente qualquer relacionamento com o Auditor Independente.

A Coordenadora Contratada e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes das respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

### **10.8. Conflito de Interesses**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Em 28/06/2019 a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472 (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligada; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas e (iii) a possibilidade de utilização da Administradora e de quaisquer instituições integrantes do grupo econômico da Administradora como intermediários na negociação de valores mobiliários da carteira do Fundo.

A contratação da Coordenadora Líder e da Coordenadora Contratada para realizarem a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Coordenadoras, serão integralmente arcados pelos Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I. Ato da Administradora que aprovou a Oferta

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE  
DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª EMISSÃO DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Pelo presente instrumento particular, a **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1527, de 08 de novembro de 1990, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente),

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) Conforme o Capital Autorizado previsto no Parágrafo Primeiro do artigo 22 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (ii) não haja permissão para integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas cotas pela Administradora seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; e (v) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de Cotas; e
- (B) Nos termos do Inciso II do artigo 22 do Regulamento, é assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para aquisição de novas cotas.

**A ADMINISTRADORA RESOLVE:**

- (i) Aprovar a realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª emissão do Fundo ("Cotas da 7ª Emissão" e "7ª Emissão", respectivamente), a serem distribuídas, sob regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM n.º 472/08, e na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"):
- a. Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, na qualidade de

coordenadora líder da Oferta ("Coordenadora Líder"), podendo contar, ainda, com outras instituições como coordenadoras e/ou distribuidoras ("Coordenadoras Contratadas" e "Participantes Especiais", respectivamente), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472/08, na Instrução CVM nº 400/03, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, nos termos do "Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FI" a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, a Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, conforme aplicável ("Contrato de Distribuição"). A contratação da Coordenadora Líder e das Coordenadoras Contratadas, caso aplicável, para realizar a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das Coordenadoras Contratadas, caso aplicável, serão integralmente arcados pelos Investidores (conforme abaixo definido) que subscreverem as Cotas da 7ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);

- b. Publico Alvo da Oferta: (i) "Investidores Institucionais": quais sejam, 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 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, 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 Cotas da 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.033,65 (um milhão, trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.020,25 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte reais e vinte e cinco centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.405 (nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) "Investidores Não Institucionais": quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor (em conjunto, "Investidores"). O valor máximo de Cotas da 7ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.927,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.910,20 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e dez reais e vinte centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.404 (nove mil, quatrocentas e quatro) Cotas da 7ª Emissão 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;

- c. Negociação e Custódia das Cotas da 7ª Emissão no Mercado. as Cotas da 7ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 7ª Emissão realizadas pela B3;
- d. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor da emissão por Cota da 7ª Emissão será de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês outubro de 2019 (mês imediatamente anterior ao mês de realização deste ato), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento (“Valor de Emissão por Cota”), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos), de modo que o preço de aquisição por Cota da 7ª Emissão a ser pago pelo Investidor será de R\$ 110,05 (cento e dez reais e cinco centavos), equivalente a um percentual de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota;
- e. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (“Valor da Oferta”). O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 7ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) e incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta. Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 7ª Emissão será de até R\$ 335.335.225,85 (trezentos e trinta e cinco milhões, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a possibilidade do exercício da opção de Lote Adicional;
- f. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 7ª 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 Investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- g. Quantidade Total de Cotas da 7ª Emissão. Serão emitidas no mínimo, 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) e, no máximo, 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 323.999.950,61 (trezentos e vinte e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional,

caso em que a quantidade de Cotas da 7ª Emissão acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas da 7ª Emissão inicialmente ofertadas;

- h. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 7ª Emissão, que será equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos) por Cota da 7ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais. 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 vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora;
- i. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"), caso captado o valor mínimo de R\$ 50.000.087,55 (cinquenta milhões, oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) ("Valor Mínimo"), equivalentes a 470.235 (quatrocentas e setenta mil, duzentas e trinta e cinco) Cotas da 7ª Emissão. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido), seja subscrito o Valor Mínimo. Caso tenham sido subscritas Cotas da 7ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª Emissão não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 7ª Emissão. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 7ª 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 subscritas 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. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta;
- j. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 7ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da

Emissão e da Oferta à CVM, atingindo uma quantidade adicional de até 609.423 (seiscentas e nove mil, quatrocentas e vinte e três) Cotas da 7ª Emissão ("Lote Adicional");

- k. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, a 7ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das Cotas da 7ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base, conforme documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 7ª Emissão será o dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, o qual será indicado nos Documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 7ª Emissão que cada um poderá exercer ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.047.117 (três milhões, quarenta e sete mil, cento e dezessete) Cotas da 7ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período de exercício do direito de preferência a ser indicada nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 7ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 7ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência durante o período a ser indicado nos documentos da Oferta. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;
- l. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas da 7ª Emissão ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 7ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e rateio, nos termos a serem previstos nos Documentos da Ofertas;
- m. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 7ª Emissão. Exceto pelas Cotas da 7ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 7ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas da 7ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- n. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 7ª Emissão da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400/03, ou até a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição"); e

o. Demais termos e condições: os demais termos e condições da 7ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(ii) Ratificar todos os atos necessários à realização da Oferta que já tenham sido praticados.

Exceto quando especificamente definidos neste instrumento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

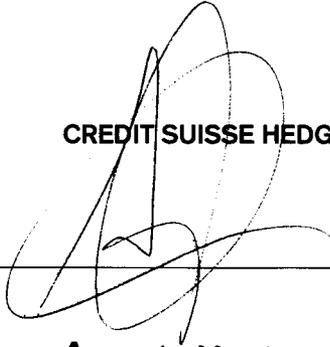
São Paulo, 07 de novembro de 2019.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]*

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FI)

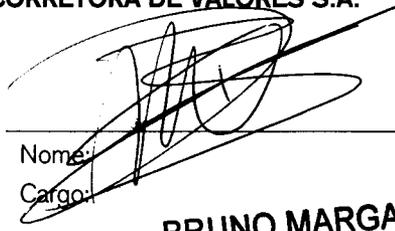
**CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**

Nome:  
Cargo:



**Augusto Martins**  
Diretor

Nome:  
Cargo:



**BRUNO MARGATO**  
CPF: 309.414.358-06

Anexo II. Instrumento de Constituição e Regulamento do Fundo

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA**  
**REALIZADA EM 28 DE AGOSTO DE 2009**

**I. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO:** Realizada às 10:00 horas do dia 28 de agosto de 2009, na sede da Sociedade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP 04.543-900, Capital do Estado de São Paulo.

**II. PRESENCAS:** Totalidade dos membros da Diretoria da Sociedade abaixo assinados.

**III. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Alexandre Augusto Leite Machado e secretariados pelo Sr. Eduardo Cherez Pavia.

**IV. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a constituição do fundo de investimento imobiliário denominado **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS BC – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, mediante a emissão de quotas para subscrição.

**V. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE:** Após exame e discussão foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a constituição de um fundo de investimento imobiliário denominado **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS BC – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (o “Fundo”), nos termos da Instrução nº 472 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, de 31/10/2008 (a “ICVM 472/08”), e demais disposições regulamentares em vigor, e, conforme determinado no Regulamento anexo à presente Ata.

- 1) O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários pela aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do **FUNDO**.
- 2) Para tanto, fica aprovado o projeto de constituição do Fundo para a realização, mediante oferta pública de distribuição de 130.000 (cento e trinta mil) quotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, na forma da ICVM 472/08 e demais disposições legais em vigor, com as seguintes características:

**A. QUANTIDADE TOTAL DE QUOTAS A SEREM EMITIDAS PELO FUNDO:**  
**130.000 (cento e trinta mil) quotas.** As quotas do Fundo deverão ser distribuídas mediante oferta pública de distribuição, subscritas e integralizadas em emissões sucessivas, sempre em série única. A **1ª Emissão** do Fundo será composta de **30.000 (trinta mil) quotas**, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), no montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), e a **2ª Emissão** será composta de **100.000 (cem mil) quotas**, no valor unitário de

R\$ 1.000,00 (um mil reais). A 2ª Emissão não será cancelada caso, até o final do prazo de subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (um mil) quotas ("Quantidade Mínima de Subscrição"). Caso tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da 2ª Emissão ("Subscrição Parcial"), somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a 2ª Emissão no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do prazo para subscrição das quotas, a 2ª Emissão será cancelada, devendo a instituição financeira responsável pela escrituração das quotas adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a conseqüente devolução aos subscritores, na proporção do número de quotas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, incluídos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período em que os recursos estiveram disponibilizados na instituição financeira responsável pela escrituração, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

- B. PREÇO DE EMISSÃO DAS QUOTAS: R\$ 1.000,00** (um mil reais) cada quota.
- C. MONTANTE TOTAL DE EMISSÃO:** Montante total de **R\$ 130.000.000,00** (cento e trinta milhões de reais) em duas emissões, sempre em série única, ficando estabelecido que a aplicação inicial mínima no Fundo será a aquisição de 50 (cinquenta) quotas para cada emissão, observando-se que o Fundo somente iniciará suas atividades mediante a subscrição, pelos quotistas, da totalidade das quotas da 1ª (primeira) Emissão referida no item A acima, e aprovação da Comissão de Valores Mobiliários para a sua constituição e funcionamento.
- D. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente, sendo admitida a integralização de quotas subscritas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, observado a política de investimentos do Fundo. Na forma do Regulamento do Fundo, a integralização das cotas deverá ocorrer no mesmo dia da subscrição.
- E. PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO:** O prazo para distribuição das quotas será de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.
- F. DIREITO DAS QUOTAS:** Cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo que passa a fazer parte integrante da presente Ata.
- G. REGISTRO DA EMISSÃO:** A presente emissão de quotas será objeto do competente registro junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

h

22/4

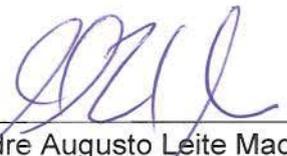
**H. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO:** O Coordenador da Distribuição deverá assegurar: **(i)** que seja dado aos investidores tratamento justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto de Oferta Pública. A distribuição pública das quotas do Fundo será efetuada observados os seguintes requisitos: **(a)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(b)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e **(c)** deverá ser observado, ainda, que a aplicação mínima inicial no Fundo seja de 50 (cinquenta) quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias.

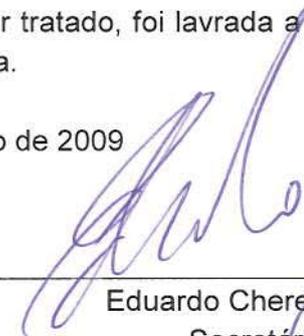
**VI. AUTORIZAÇÃO:** A Diretoria fica autorizada a praticar todos os atos necessários à emissão e colocação das referidas quotas. A Diretoria fica autorizada, ainda, a praticar todos os atos necessários para a formalização da emissão objetivada, tais como: contratar instituição habilitada à prestação dos serviços de escritura e custódia de valores mobiliários, de auditoria e de apoio administrativo, fixando seus respectivos honorários, submeter a presente deliberação à aprovação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM para a distribuição das quotas do Fundo e sua respectiva constituição, bem como o registro da presente junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

Fica também estabelecido que o Sr. André Luiz de Santos Freitas será o Diretor responsável pela administração do Fundo.

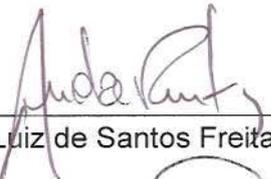
**VIII. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

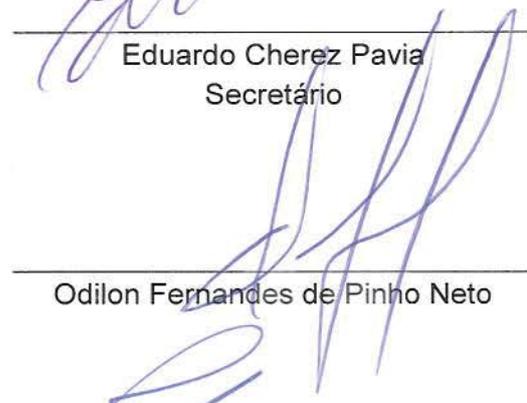
São Paulo, 28 de agosto de 2009

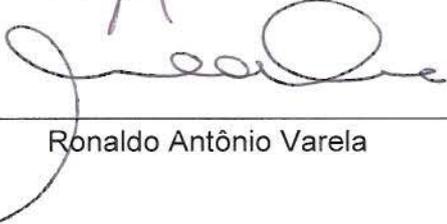
  
\_\_\_\_\_  
Alexandre Augusto Leite Machado  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Eduardo Cherez Pavia  
Secretário

Diretores:

  
\_\_\_\_\_  
André Luiz de Santos Freitas

  
\_\_\_\_\_  
Odilon Fernandes de Pinho Neto

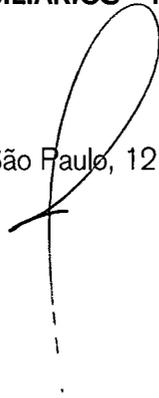
  
\_\_\_\_\_  
Ronaldo Antônio Varela

  
\_\_\_\_\_  
José Leopoldo de Abreu Figueiredo

201909  
370245

**REGULAMENTO DO  
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

São Paulo, 12 de setembro de 2019.



## ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO .....	1
CAPÍTULO II – DO OBJETO .....	1
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO .....	1
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....	3
CAPÍTULO V – DAS COTAS .....	8
CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO .....	9
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS .....	11
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL .....	12
CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO .....	17
CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS .....	18
CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA .....	19
CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO .....	22
CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	24
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	24
CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO .....	24
CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	26



**REGULAMENTO DO  
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**CAPÍTULO I – DO FUNDO**

**Art. 1º** - O **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

**CAPÍTULO II – DO OBJETO**

**Art. 2º** - O **FUNDO** tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do **FUNDO**.

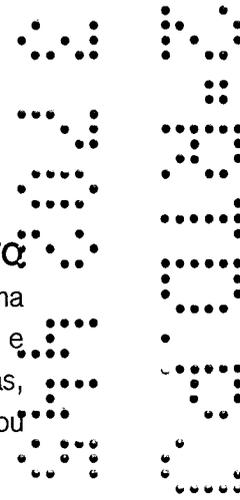
Parágrafo 1º - O objetivo do **FUNDO** é o de proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, pela aplicação dos recursos de acordo com a política de investimentos.

Parágrafo 2º - O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor.

**CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 3º** - O **FUNDO** é administrado pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

**Art. 4º** - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.



*[Handwritten signature]*



Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 2º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, desde que autorizado pela Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 3º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

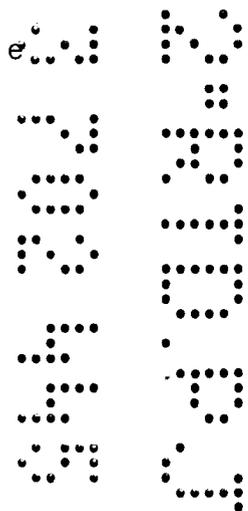
Parágrafo 5º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - Caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá estar previamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

**Art. 5º** - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente mediante contratação de terceiros:



- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.



#### CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**Art. 6º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento em empreendimentos imobiliários, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no Artigo 14 deste Regulamento, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Parágrafo 2º - O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no Parágrafo acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo 4º - Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").

Parágrafo 5º - Caso a carteira do **FUNDO** não observe os limites estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, a **ADMINISTRADORA** convocará Assembleia Geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas:

- I. Transferência da administração, da gestão da carteira de valores mobiliários do **FUNDO**, ou de ambas;



II. Incorporação a outro fundo; ou

III Liquidação do **FUNDO**.

**Art. 7º** - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafos 1º ou 2º, abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no Parágrafo 3º, abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos Parágrafos 1º a 3º do Artigo 7º, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafo 4º.

Parágrafo 1º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora, verificado quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora*	LTV	Prazo Máximo
AAA	90%	16 anos
AA+	85%	15 anos
AA	80%	15 anos
AA-	75%	12 anos
A+	70%	10 anos
A	65%	10 anos
A-	65%	10 anos

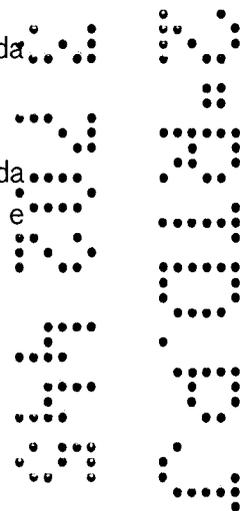
\*Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo **FUNDO**, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.



Parágrafo 3º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente;

VI. A somatória do Overcollateral (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral", os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (*Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI*), fundo de reserva, etc; e

VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

Parágrafo 4º - Os CRI referenciados no item (iii) do caput deste Artigo, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

Parágrafo 5º - Os critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafos 1º ao 4º deste Artigo 7º, deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

Parágrafo 6º - Em relação aos títulos e valores mobiliários já existentes na carteira do Fundo em 09 de outubro de 2017, a Administradora terá até o dia 07 de abril de 2018 para enquadrá-los à política de investimento prevista no caput deste Artigo 7º.

**Art. 8º** - As Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI") a serem investidas pelo **FUNDO** deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo **FUNDO**, ter como emitentes instituições financeiras com

classificação de risco mínima equivalente a *Investment Grade* (BBB) ou classificação correspondente.

**Art. 9º** - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do **FUNDO**, deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

**Art. 10** - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

Parágrafo Único - A aquisição ou a alienação dos ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral.

**Art. 11** - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

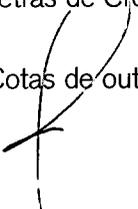
- I. Pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;
- II. Pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas com aquisição ou venda de ativos;
- III. Investimento em ativos que atendam à política de investimentos do **FUNDO**; e
- IV. Pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

**Art. 12** - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia Geral as decisões que implicarem a captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio do **FUNDO** ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia de cotistas, ou (iii) em condições diversas das estabelecidas em sua política de investimentos.

**Art. 13** - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

**Art. 14** - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII);



V. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC");

VI. Debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários permitidos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e

VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Parágrafo 1º - O **FUNDO** pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do **FUNDO** o investimento em imóveis.

Parágrafo 2º - Não é permitido ao **FUNDO** adquirir imóveis gravados com ônus reais. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do **FUNDO** o investimento em imóveis.

## CAPÍTULO V – DAS COTAS

**Art. 15** - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

**Art. 16** - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

**Art. 17** - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimento integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

**Art. 18** - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.



## CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

**Art. 19** - O **FUNDO** emitiu 8.715.910 (oito milhões, setecentas e quinze mil, novecentas e dez) cotas, integralmente subscritas e integralizadas, da seguinte forma:

I. A 1ª (primeira) emissão, correspondente a 30.000 (trinta mil) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

II. A 2ª (segunda) emissão, correspondente a 100.000 (cem mil) cotas, sendo subscritas e integralizadas 74.709 (setenta e quatro mil, setecentas e nove) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, sendo canceladas as 25.291 (vinte e cinco mil duzentas e noventa e uma) cotas não subscritas.

III. Em 09 de outubro de 2017, a Assembleia Geral de cotistas deliberou pelo desdobramento das cotas do **FUNDO**, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, fazendo com que as 104.709 (cento e quatro mil, setecentas e nove) cotas anteriores passassem a ser representadas por 1.047.090 (um milhão, quarenta e sete mil e noventa) novas cotas.

IV. A 3ª (terceira) emissão, correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, sendo subscritas e integralizadas 1.549.396 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, trezentos e noventa e seis) cotas em razão do exercício parcial do lote suplementar, no valor de R\$102,16 (cento e dois reais e dezesseis centavos) cada uma.

V. A 4ª (quarta) emissão, correspondente a 1.451.659 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove) cotas, sendo subscritas e integralizadas 1.741.990 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa) cotas em razão do exercício do lote suplementar, no valor de R\$ 103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos), cada uma.

VI. A 5ª (quinta) emissão, correspondente a 1.516.751 (um milhão, quinhentas e dezesseis mil, setecentas e cinquenta e uma) cotas, no valor de R\$ 104,17 (cento e quatro reais e dezessete centavos) cada uma.

VII. A 6ª (sexta) emissão, correspondente a 2.860.683 (dois milhões, oitocentas e sessenta mil, seiscentas e oitenta e três) cotas, no valor de R\$ 104,87 (cento e quatro reais e oitenta e sete centavos) cada uma.

Parágrafo 1º - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 50 (cinquenta) cotas por emissão, não sendo admitidas cotas fracionárias.

Parágrafo 2º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, a Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O prazo máximo para a subscrição das cotas previstas no *caput* deste Artigo é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 4º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada, a distribuição anterior.

Parágrafo 5º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas exclusivamente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), decorrido o prazo de 6 (seis) meses a partir da aprovação de constituição e autorização de funcionamento do **FUNDO** pela CVM.

**Art. 20** - A oferta pública de cotas do **FUNDO** será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo Único - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do **FUNDO**.

**Art. 21** - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o **FUNDO** seja isento de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

**Art. 22** - Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. 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 possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias;

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo Primeiro – Não obstante o previsto no Artigo 22 acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (ii) não haja permissão para integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas Cotas pela **ADMINISTRADORA** seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do **FUNDO** no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas, e (v) o valor da Cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do **FUNDO** do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas (“Capital Autorizado”), sendo certo que a emissão de novas Cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA** poderá ser realizada (a) nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, cuja oferta deverá ser registrada na CVM, ou (b) nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, cuja oferta será automaticamente dispensada de registro na CVM. Não obstante a prerrogativa estabelecida no presente parágrafo, os Cotistas do **FUNDO**, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, poderão aprovar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, de tempos em tempos, sem a utilização do saldo de emissão do Capital Autorizado, o qual nesse caso permanecerá inalterado.

Parágrafo Segundo - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** dependem de prévio registro na CVM ou de dispensa de registro na CVM e serão realizadas por instituição(ões) intermediária(s) integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472/08.

## CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**Art. 23** - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - O **FUNDO**, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o

regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto nos Parágrafos 1º e 2º acima, a **ADMINISTRADORA** poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA** a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - 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.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

## CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

**Art. 24** - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela **ADMINISTRADORA**;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo **FUNDO** são admitidas à negociação;



VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. Amortização das cotas do **FUNDO**, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;

XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;

XIII. Alteração da taxa de administração;

XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**; e

XVII. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviço do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas por meio de comunicação escrita.

Parágrafo 4º - As demonstrações contábeis do **FUNDO** que não contiverem ressalvas, serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do **FUNDO**.

**Art. 25** - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

**Art. 26** - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

a) as demonstrações financeiras;

b) o parecer do auditor independente;

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e

d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e

II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 25 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 25, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Art. 27** - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do Artigo 24 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de Consulta Formal.

Parágrafo 6º - O envio de informações por meio eletrônico previsto no Parágrafo 5º acima depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.



Parágrafo 7º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

**Art. 28** - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração, e
- III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

- I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 29** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. A **ADMINISTRADORA** ou o gestor;

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

## CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

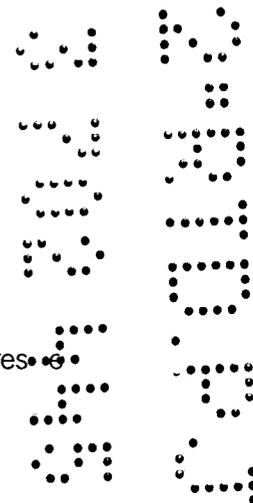
**Art. 30** - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do Ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:



a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

## CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

**Art. 31** – A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, caso o **FUNDO** tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, caso o **FUNDO** tenha até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

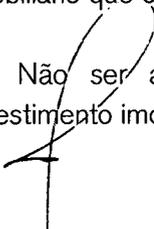
Parágrafo 4º - Somente poderá exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;



V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar a **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedir-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

## **CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 32** - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os empreendimentos imobiliários, bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista do Regulamento;

II. Providenciar a averbação no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XVI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

**Art. 33** - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** (<http://www.cshg.com.br>) na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Informações cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei ou de normativo expedido pela CVM deverão ser publicados no jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços – DCI.

**Art. 34** - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício das funções de gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no país;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e os representantes dos cotistas, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**Art. 35** - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**

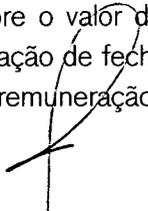
I. Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**;

II. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

Parágrafo Único - Excetua-se das vedações acima apresentadas a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** exercer atividades de distribuição dos ativos do **FUNDO**.

## CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO

**Art. 36** - Pela prestação dos serviços de administração, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração.



Parágrafo 1º – Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

**Art. 37** – Será devida uma taxa de performance à **ADMINISTRADORA**, independentemente da Taxa de Administração prevista no Art. 36 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”) (“Taxa de Performance”).

Parágrafo 1º - O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da **ADMINISTRADORA**, ou quando da amortização ou liquidação do **FUNDO**, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance se iniciará no 1º (primeiro) dia útil de dezembro de 2018, utilizando-se como base a cota patrimonial do último dia útil de novembro de 2018, e se encerrará no último dia útil de junho de 2019.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance (“TP”) será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

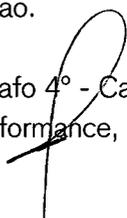
CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3.ª Emissão, é a cota patrimonial do **FUNDO** no último dia útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada por 110% do CDI.

CP = valor patrimonial da cota do **FUNDO**.

CPajustada = valor patrimonial da cota do **FUNDO** ajustada pela soma dos rendimentos do **FUNDO** apropriados e pelas amortizações do **FUNDO** realizadas por todo o período de apuração.

Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,



Parágrafo 5º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 6º - Em caso de amortização do **FUNDO**, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

### **CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 38** - A **ADMINISTRADORA** deve ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

### **CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 39** - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

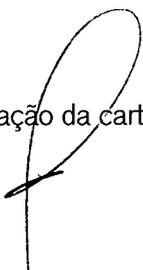
Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

### **CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO**

Tributação da carteira do **FUNDO**:



**Art. 40** - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

**Art. 41** - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo **FUNDO** em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, com exceção das aplicações efetuadas pelo **FUNDO** nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei no 11.033/04 que não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte.

**Art. 42** - Os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Tributação dos cotistas do **FUNDO**:

**Art. 43** - Os lucros auferidos pelo **FUNDO**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no *caput* deste Artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

- I. Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e
- II. Ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

Parágrafo 2º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 2º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 4º - Nos casos de pessoa jurídica ou pessoa física não acobertada pela isenção, o imposto retido do **FUNDO** poderá ser compensado com o retido do cotista na proporção de

sua participação no **FUNDO** (Artigo 36, Parágrafos 2º, 3º e 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

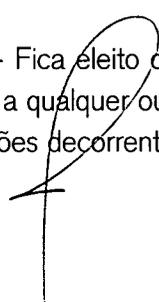
**Art. 44** - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do **FUNDO** por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme legislação aplicável.

## CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 45** - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

**Art. 46** - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou por representante legalmente constituído, disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br).

**Art. 47** - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.



Anexo III. Declarações nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400

**DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo ("**Oferta**"), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM nº 400**"), conforme alterada, expor e declarar o quanto segue:

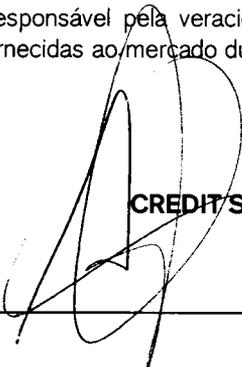
- (i) o prospecto preliminar da oferta ("**Prospecto Preliminar**") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") conterà, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante o todo o período da Oferta, são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas ao mercado durante o todo o prazo de distribuição e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e/ou venham a integrar o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400;
- (v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao Prospecto Preliminar e ao Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

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

Administradora

Nome:  
Cargo:

  
**Augusto Martins**  
Diretor

Nome:  
Cargo:

  
**Alexandre Sedola**



## DECLARAÇÃO DA COORDENADORA LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, ("Coordenadora Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª (sétima) emissão do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo"), administrado pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") declara que:

- (i) o Fundo e a Coordenadora Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) a Administradora confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise da Coordenadora Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;
- (iii) a Administradora, em conjunto com a Coordenadora Líder, participaram da elaboração do prospecto da Oferta, diretamente e por meio do seu assessor legal;
- (iv) o prospecto preliminar da oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (v) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400;
- (vi) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram os Prospectos Preliminar e Definitivo, inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, respondendo pela falta de diligência ou omissão.

A Coordenadora Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contém, nas suas respectivas datas de disponibilização, e conterá, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

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

Nome:

Cargo:

Augusto Martins  
Diretor

Nome:

Cargo:

Alexandre Sedola

Anexo IV. Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

## Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo” e “Estudo”) foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.809182/0001-30, administradora do Fundo (“CSHG” ou “Administradora”).

Para a realização deste Estudo foram utilizadas premissas que tiveram como base fatos históricos, situação atual e, principalmente, expectativas futuras da economia, mercado imobiliário e visão da CSHG para o Fundo durante os próximos períodos. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A CSHG não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O objetivo deste Estudo é ratificar os critérios de aquisição e elegibilidade do Fundo (“Critérios de Elegibilidade”), conforme previstos no regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 7ª Emissão do Fundo, conforme aprovada pelo “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII” datado de 07 de novembro de 2019 (“7ª Emissão”).

Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Estudo, terão os significados a eles atribuídos no *Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII* ou no *Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*, conforme o caso (“Prospecto”).

### 1. RENTABILIDADE DO FUNDO

**As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Estudo, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de outubro de 2019.**

O time de Real Estate da CSHG tem *expertise* na análise e acompanhamento de operações estruturadas, tendo gerido ao longo dos últimos anos volume relevante em fundos destinados à aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e outros produtos de natureza estruturada. O Fundo, que tem mais de 9 (nove) anos de história, conta também com o suporte das áreas de Compliance, Jurídico e Controle de Risco da CSHG.

#### Tabela de Retorno – data base outubro de 2019

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões temporais, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para datas base distintas: (i) mês de outubro de 2019, como referência ao mês de fechamento; (ii) de janeiro a outubro de 2019, como referência ao período do ano; (iii) de outubro de 2018 a outubro de 2019, como referência ao período de 12 (doze) meses; (iv) de 16 de abril de 2010, primeiro pregão do Fundo, a 31 de outubro de 2019, como referência ao período desde de o início das negociações das Cotas em pregão.

	Outubro 2019	Ano	12 Meses	Início
HGCR11	6,1%	15,9%	22,0%	257,2%
IFIX	4,0%	18,7%	24,5%	*
CDI	0,5%	5,2%	6,2%	146,6%

Fonte: Quantum Axis. (31/10/2019)

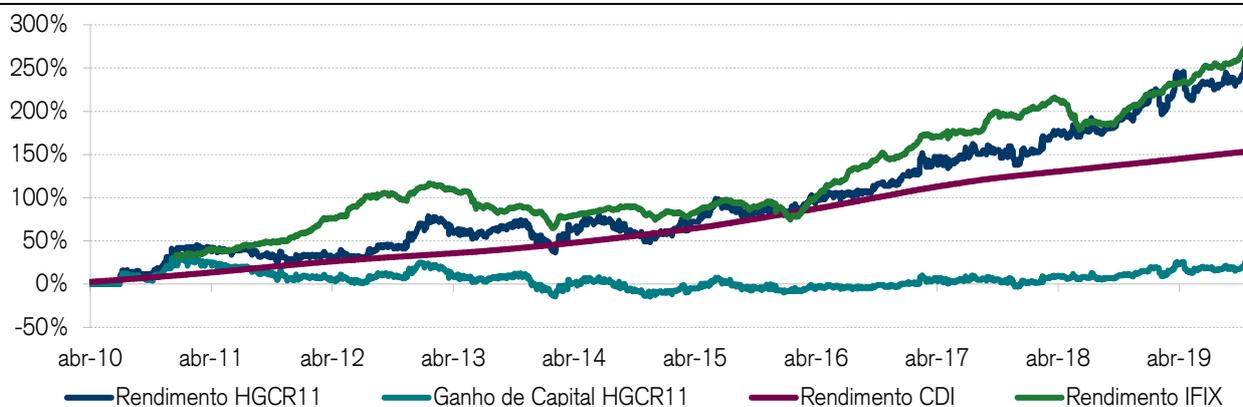
(\*) Não havia o índice quando o Fundo foi constituído.

A rentabilidade é calculada com base no retorno da cota em bolsa ajustada por rendimentos pagos ou na correção do índice no período em questão, bruto de impostos.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

No gráfico a seguir, o rendimento do Fundo que, para referência, é comparado ao rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) Bruto (não considera o pagamento de imposto) e ao rendimento do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”). Para o cálculo do rendimento do Fundo foi considerado o retorno da cota em bolsa ajustada por rendimentos e o ganho de capital do Fundo foi considerado o retorno da cota não ajustada.

### Retorno Total HGCR11 vs CDI Bruto vs CDI Líquido vs IFIX



Fonte: Quantum Axis. Série histórica do IFIX se inicia em 31/12/2010, data da criação do índice pela B3.

**A Rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor. Alocações/Ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado. Alterações sem aviso prévio. Fundos de investimento não contam com garantia da Administradora, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Para o cálculo do retorno total foi considerada a variação da cota do Fundo na B3, ajustada pelos rendimentos distribuídos durante o período de análise (16/04/2010 a 31/10/2019).**

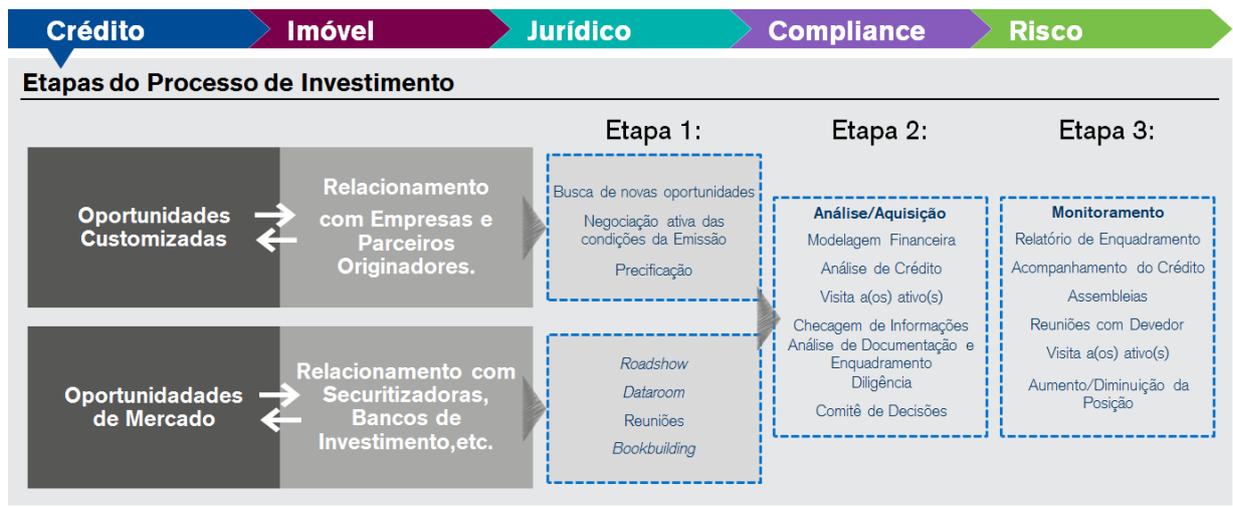
## 2. PROCESSO DE INVESTIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE CRI

O processo de Investimento da Gestão do Fundo para aquisição de CRI está ilustrado, de maneira simplificada, nos quadros abaixo e compreende as seguintes etapas: Análise de Crédito, Análise do Imóvel, Análise Jurídica, de Compliance e de Risco.

A Análise de Crédito compreende três etapas, conforme detalhadas abaixo:

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

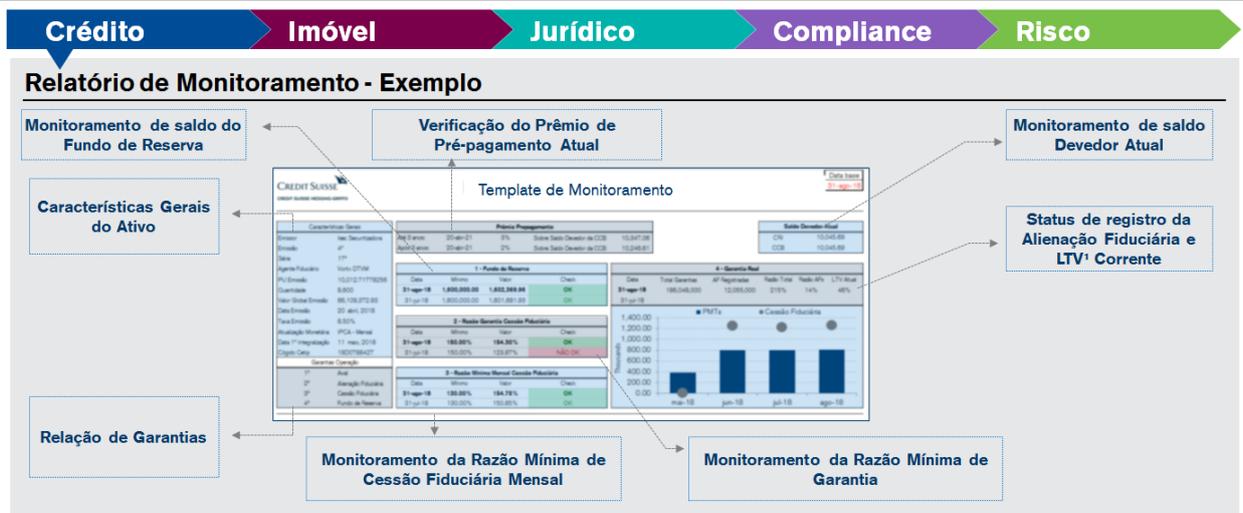
## Processo de Investimento



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG

O quadro abaixo ilustra o processo de monitoramento dos CRI após o processo inicial de aquisição. A CSHG julga que o monitoramento dos ativos adquiridos é de extrema importância e parte relevante da gestão do Fundo.

## Monitoramento

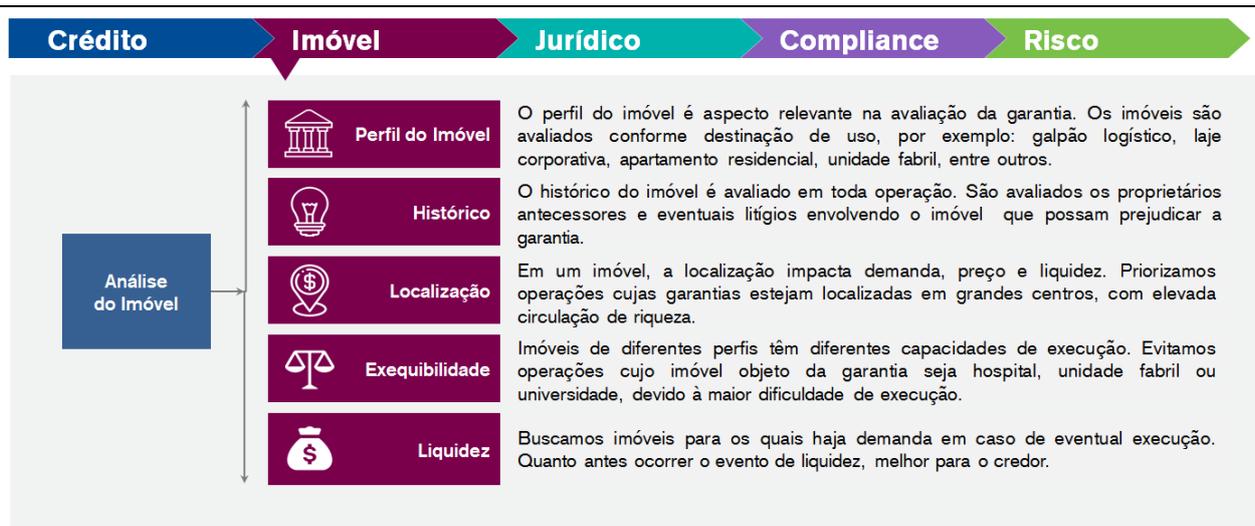


Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG.

LTV<sup>1</sup> (Loan-to-Value): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is) em garantia, conforme última avaliação disponível.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

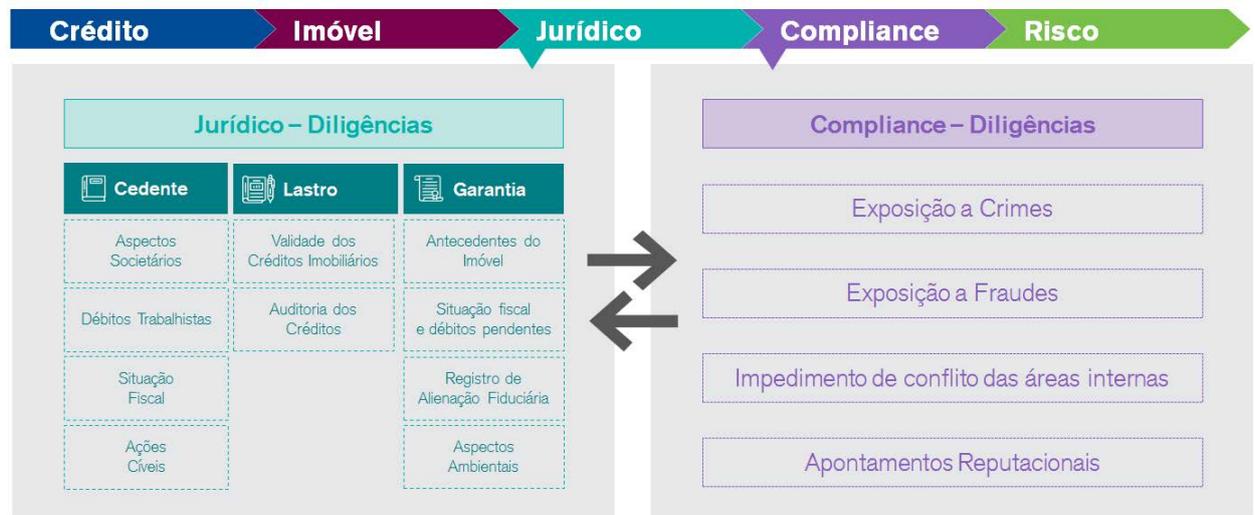
O quadro abaixo ilustra a análise realizada pela CSHG acerca da garantia real dos CRI adquiridos:



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG.

Nos quadros abaixo são ilustrados, de maneira resumida, a participação dos departamentos Jurídico, de Compliance e de Risco da CSHG no Processo de Investimento do Fundo.

### Jurídico e Compliance



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG.

<sup>1</sup> PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

### 3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos itens 3.1 e 3.2 abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 3.3, abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos itens 3.1 a 3.3 abaixo, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 3.4 abaixo.

**3.1.** Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a Investment Grade (BBB-) ou classificação correspondente.

**3.2.** O Fundo poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

<b>Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora*</b>	<b>LTV</b>	<b>Prazo Máximo</b>
AAA	90%	16 anos
AA+	85%	15 anos
AA	80%	15 anos
AA-	75%	12 anos
A+	70%	10 anos
A	65%	10 anos
A-	65%	10 anos

(\*)Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

**3.3.** Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a “A-” (A menos) ou classificação correspondente;

VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “Overcollateral”, os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI), fundo de reserva, etc; e

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

**3.4.** Os CRI referenciados no item (iii) do item 3 acima, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

**3.5.** Os critérios de elegibilidade descritos nos itens 3.1 a 3.4 acima, deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

**3.6.** As Letras Hipotecárias (“LH”) e Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a *Investment Grade* (BBB) ou classificação correspondente.

**3.7.** Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

#### **4. CARTEIRA DO FUNDO**

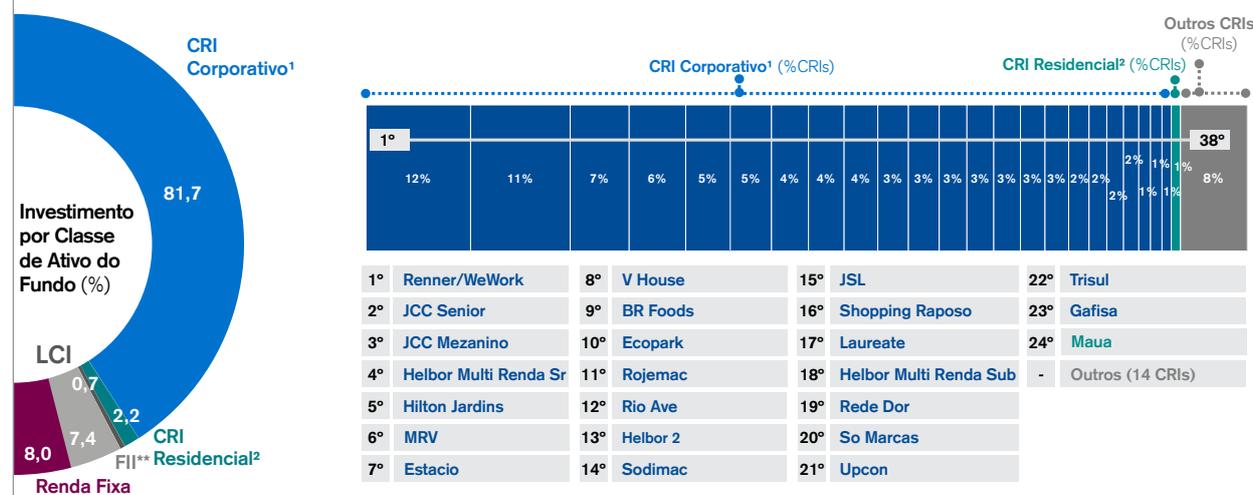
##### **4.1. Carteira atual do Fundo - Outubro de 2019**

O gráfico a seguir demonstra a diversificação da carteira imobiliária do Fundo em percentual do patrimônio líquido do Fundo investido em outubro de 2019 e a divisão da carteira de CRIs em percentual do total investido em CRIs pelo Fundo em outubro de 2019.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

## Diversificação por Classe de Ativo – Outubro de 2019

% de Ativos do Fundo.



Fonte: CSHG, B3 (data base 31/10/2019). ¹CRI cujo lastro é contrato de financiamento imobiliário ou créditos cujo devedor seja pessoa jurídica. ²CRI cujo lastro é formado por conjunto de contratos provenientes da comercialização de imóveis residenciais. \*\* Dos 7,4% investidos em cotas de FII, aproximadamente 5,96% são do fundo BARI11, aproximadamente 0,19% são do fundo HSML11, aproximadamente 0,16% são do fundo KNCR11, aproximadamente 0,02% são do fundo BCR11, aproximadamente 0,01% são do fundo IRDM11, e aproximadamente 1,06% são do fundo UBSR12.

- Na tabela abaixo apresentamos os CRI da carteira do Fundo em outubro de 2019.

### Carteira de CRI do Fundo – Outubro de 2019

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1ª Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,252,447	0.24%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,529,568	0.38%	dez-10	out-30	AA-	8.26%	IGP-M	Mensal	Residencial	33%
CRI 3	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,024,329	0.54%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61%
CRI 4	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,065,333	0.33%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71%
CRI 5	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	2,327,153	0.25%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 6	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	683,809	0.07%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19%
CRI 7	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,644,319	0.82%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36%
CRI 8	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,694,070	0.83%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65%
CRI 9	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,618,139	0.61%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53%
CRI 10	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,714,129	1.59%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 11	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,676,695	2.34%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI 12	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,338	24,489,662	2.64%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI 13	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	2,722,363	0.29%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	62%
CRI 14	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,166,093	0.88%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61%
CRI 15	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	23,736,657	2.56%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46%
CRI 16	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	8,138,075	0.88%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70%
CRI 17	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	18,013,777	1.94%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67%
CRI 18	Ecopark	ISEC Sec	4º	26º	26,600	27,158,665	2.93%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24%
CRI 19	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	5,838,169	0.63%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63%
CRI 20	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,864,049	0.63%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42%
CRI 21	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	27,527	29,683,714	3.20%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%
CRI 22	MRV	APICE Sec	1º	63º	36,000	36,392,486	3.93%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84%
CRI 23	So Marcas	Forte Sec	1º	206º	13,500	13,448,065	1.45%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 24	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	47,400	49,937,143	5.39%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48%
CRI 25	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	15,735,420	1.70%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68%
CRI 26	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,073,988	1.09%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67%
CRI 27	Renner/WeWork	APICE Sec	1º	211º	920	92,309,286	9.96%	jul-19	jun-31	A-	3.25%	CDI	Semestral	Corporativo	72%
CRI 28	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	290	23,487,368	2.53%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46%
CRI 29	Direcional	Brazilian Securities	1º	379º	5,000	1,680,518	0.18%	ago-19	dez-19	-	0.20%	CDI	Trimestral	Corporativo	26%
CRI 30	V House	APICE Sec	4º	163º	300	31,381,077	3.39%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58%
CRI 31	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	10,465,889	1.13%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	69%
CRI 32	Estacio	Barigul Securitizadora	1º	72º	3,300	32,616,793	3.52%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 33	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	39,420,530	4.25%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 34	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	20,000	20,857,883	2.25%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60%
CRI 35	CRI Rojemac	Gaia Sec.	4º	121º	270	27,096,995	2.92%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43%
CRI 36	CRI JCC Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,938,500	9.49%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 37	CRI JCC Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	52,008,345	5.61%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64%
CRI 38	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	5,000	5,022,872	0.54%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73%

Fonte: CSHG (31/10/2019)

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

## 4.2. Destinação dos Recursos da 7ª Emissão

A seguir estão listados os ativos que a gestão tem analisado e que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 7ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que os ativos listados na tabela abaixo não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos. Foi considerado um período de investimento do Fundo de até 6 (seis) meses para atingir essa carteira que compõe aproximadamente os recursos da 7ª Emissão mais os recursos existentes no caixa do Fundo e a concentração de cada ativo em relação ao Patrimônio do Fundo – PL leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de outubro, somado ao volume da 7ª Emissão.

Deve-se ressaltar que o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da 7ª Emissão da forma prevista no presente Estudo, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

**Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na 7ª Emissão; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da 7ª Emissão ainda não possuem destinação garantida.**

**AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.**

### Pipeline de Ativos que poderão ser adquiridos com os recursos da 7ª Emissão

Ativo	Investimento Máximo	Investimento (R\$)	Concentração (%PL*)	% Recursos da Oferta	Prazo (anos)	Indexador	Juros (a.a.)	Amortização	Tipo	LTV <sup>1</sup> Estimado
CRI 1	48,500,000	35,000,000	2.8%	8.7%	12.0	CDI	3.0%	Mensal	Corporativo	50%
CRI 2	40,000,000	20,000,000	1.6%	5.0%	10.0	IPCA	4.0%	Mensal	Corporativo	70%
CRI 3	27,500,000	25,000,000	2.0%	6.2%	12.0	CDI	2.2%	Mensal	Corporativo	85%
CRI 4	50,000,000	50,000,000	4.0%	12.4%	10.0	CDI	3.0%	Mensal	Corporativo	82%
FII	120,000,000	80,000,000	6.4%	19.9%	-	IPCA	8.0%	-	-	-
CRI 5	50,000,000	50,000,000	4.0%	12.4%	7.0	CDI	2.5%	Mensal	Corporativo	50%
CRI 6	30,000,000	30,000,000	2.4%	7.4%	10.0	CDI	1.5%	Bullet	Corporativo	65%
CRI 7	40,000,000	25,000,000	2.0%	6.2%	10.0	CDI	1.5%	Mensal	Corporativo	60%
CRI 8	43,000,000	43,000,000	3.4%	10.7%	10.0	CDI	3.0%	Mensal	Corporativo	40%
CRI 9	55,000,000	45,000,000	3.6%	11.2%	2.0	CDI	4.0%	Bullet	Corporativo	50%
<b>TOTAL</b>	<b>504,000,000</b>	<b>403,000,000</b>	<b>32.2%</b>	<b>100.0%</b>	-	-	-	-	-	-

Fonte: CSHG. \*Leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de outubro, somado ao volume da 7ª Emissão.

### Características gerais da carteira de CRIs e do Fundo antes e depois da 7ª Emissão

	Carteira Atual	Pipeline	Após 7ª Emissão
Ativos Alvo	44 Ativos R\$ 846 milhões	10 Ativos R\$403 milhões	54 Ativos R\$ 1.2 bilhão
% PL em Ativos Alvo	91%	100%*	99%
Remuneração Média CRIs	CDI + 1,97 a.a. Inflação + 7,83 a.a. Pré a 11,70%	CDI + 2,72 a.a. Inflação + 7,20 a.a.	CDI + 2,29% a.a. Inflação + 7,69% a.a. Pré a 11,70%
LTV <sup>1</sup> Médio dos CRIs	57%	60%	57%

Fonte: CSHG.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

**A Rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor. Alocações/Ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado. Alterações sem aviso prévio.**

## **5 METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE DA 7ª EMISSÃO**

A análise considera o resultado atual do Fundo, fruto das receitas e despesas prévias à realização da 7ª Emissão, assim como o resultado esperado com os recursos advindos da 7ª Emissão. Desta forma, é possível analisar a projeção do resultado do Fundo previamente e após realizada a 7ª Emissão.

As premissas abaixo listadas serviram como suporte para as projeções realizadas.

### **5.1. Premissas Macroeconômicas**

- (i) Quando aplicável, foi considerado CDI conforme curva de juros vigente à data da realização do Estudo;
- (ii) Quando aplicável, indexadores de inflação foram considerados iguais a 3,8% (três inteiros e oitenta décimos por cento);

### **5.2. Receitas de CRI**

#### **5.2.1. Receita de CRI (CRI atual do Fundo)**

Para projeção das receitas operacionais, auferidas pelo recebimento dos Juros e Inflação dos CRI, foram consideradas as informações advindas dos ativos atuais do Fundo, bem como a projeção de CDI e de inflação, e também o investimento potencial em ativos com os recursos da 7ª Emissão, conforme acima demonstrado. Ressaltamos que na projeção das receitas não foi considerado nenhum ganho/perda com operações de venda de CRI no mercado secundário ou outras operações não-recorrentes.

#### **5.2.2. Outras Receitas**

Neste item foram consideradas as receitas advindas da parcela dos recursos do Fundo não alocado em CRI, direcionadas para o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) e demais instrumentos de investimento, em conformidade com o Regulamento que dispõe sobre a sua Política de Investimentos e com as premissas macroeconômicas previamente definidas.

#### **5.2.3. Receitas dos novos CRI**

A estimativa das receitas provenientes dos CRI a serem incorporados pela carteira do Fundo com os recursos advindos da 7ª Emissão foi realizada através da análise da rentabilidade esperada dos CRI que atualmente estão em negociação pelo Fundo, levando em conta, ainda, as últimas transações públicas realizadas pelo Fundo, transações realizadas no mercado de CRI e outros parâmetros de mercado publicados por empresas especializadas.

Foi considerado que os investimentos nos novos CRIs serão realizados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo ao longo de seis meses de conclusão da 7ª Emissão.

### **5.3. Premissas de Despesas**

#### **5.3.1. Taxa de Administração e Performance**

De acordo com disposto no Artigo 36 do Regulamento, pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor total de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Ainda de acordo com disposto no Artigo 37 do Regulamento, será devida uma Taxa de Performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração, equivalente a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, calculada conforme previsto no Regulamento.

Ressaltamos que a emissão de novas cotas aumenta proporcionalmente a despesa de taxa de administração e de performance incorridas pelo Fundo.

### 5.3.2. Outras despesas

Baseando-se no histórico do Fundo, foi projetado um fluxo mensal de despesas constante, no valor de 0,20% (zero vírgula vinte por cento) ao ano sobre o valor patrimonial do Fundo. Esta estimativa compreende as seguintes despesas:

- (i) Custódia
- (ii) Cetip
- (iii) CBLC
- (iv) Taxa de Fiscalização da CVM
- (v) Taxas B3
- (vi) Avaliação e Inspeção de Imóveis
- (vii) Auditoria
- (viii) Publicações
- (ix) Advogados
- (x) Outros

### 5.4. Rentabilidade esperada do Fundo após a 7ª Emissão

Projetamos o retorno total do Fundo, representado pela variação esperada para a cota patrimonial, já líquida dos custos do Fundo, a partir de janeiro de 2020 até o final de janeiro de 2022, de 151% (cento e cinquenta e um por cento) do CDI bruto e 178% (cento e setenta e oito por cento) do CDI líquido, conforme tabela abaixo. Tal retorno considera o pagamento mensal de rendimentos do Fundo, que segundo o Estudo realizado, poderá se manter em R\$ 0,60/cota (sessenta centavos) mensalmente durante os meses analisados, considerando distribuição de 100% (cem por cento) do resultado auferido em regime de caixa no período.

CSHG Recebíveis Imobiliários FI	1º Ano	2º Ano	24 meses
Data	Jan 20 - Jan 21	Jan 21 - Jan 22	Jan 20 - Jan 22
<b>TIR Nominal**</b>	7.2%	7.9%	15.6%
<b>TIR Real**</b>	3.2%	3.9%	3.6%
<b>CDI</b>	4.5%	5.6%	10.3%
<b>IPCA</b>	3.8%	3.8%	7.7%
<b>% CDI</b>	<b>160%</b>	<b>141%</b>	<b>151%</b>
<b>% CDI Líquido (15% de Alíquota)</b>	<b>188%</b>	<b>166%</b>	<b>178%</b>

\* TIR: Taxa Interna de Retorno, considerando a variação da Cota Patrimonial Líquida.

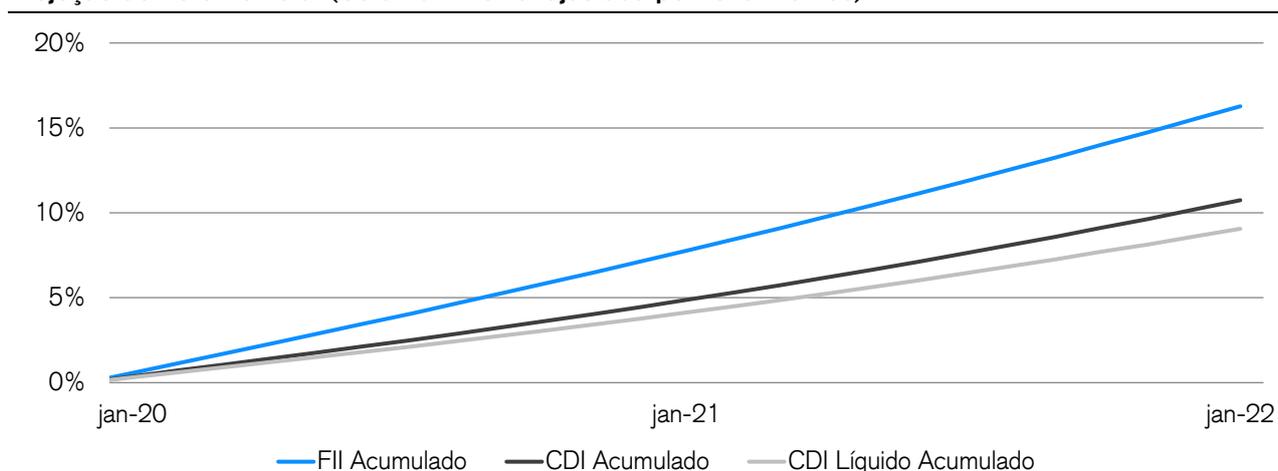
\* TIR Nominal = Retorno Nominal no período; TIR Real = Retorno Real no período

Fonte: CSHG (31/10/2019)

No gráfico a seguir, o Retorno Total que, para referência, é comparado ao CDI Bruto (não considera o pagamento de imposto) e ao CDI líquido (com alíquota de 15% de imposto) acumulados no mesmo período. Para o cálculo do Retorno Total foi considerado o reinvestimento dos dividendos pagos mensalmente pelo Fundo, na cota do Fundo, no mesmo dia e não foi considerada a variação da cota no mercado na B3.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

### Projeção de Retorno Total (Cota Patrimonial ajustada por rendimentos)



Fonte: CSHG, B3, e Cetip (31/10/2019).

### 5.5. Conclusões

A 7ª Emissão está diretamente ligada ao andamento de negociações que a Administradora vem avaliando, de modo que as mesmas respeitem os termos e premissas do presente Estudo. Assim sendo, as projeções realizadas, baseadas nas premissas apresentadas anteriormente, nos permitem assumir ser viável a expectativa de manter um patamar sustentável de rentabilidade e de rendimentos distribuídos pelo Fundo, tão logo os recursos sejam alocados nos CRI atualmente sob análise.

Os valores constantes do presente Estudo representam tão somente uma expectativa, não devendo servir como base para a tomada de decisão quanto à subscrição das cotas objeto da 7ª Emissão. O presente Estudo não considera eventuais ganhos ou perdas provenientes da oscilação do valor das cotas na B3, tampouco se traduz em promessa de desempenho ou rendimento do Fundo. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

**Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.**

**Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor.**

**Alocações/ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado.**

**Fundos de investimento não contam com garantia da Administradora, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).**

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

*(restante da página intencionalmente em branco)*

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

*[Página de assinaturas do Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira da 7ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII]*

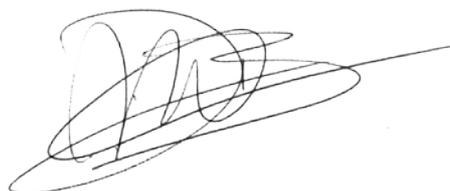
**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**

na qualidade de Administradora do Fundo e Coordenadora Líder



---

Nome: Augusto Martins  
Cargo: Diretor



---

Nome: Bruno Margato  
Cargo: Procurador

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

Anexo V. Informações nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	11.160.521/0001-22
<b>Data de Funcionamento:</b>	22/12/2009	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRHGCRCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	8.715.910,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<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 MAGALHAES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	<b>Telefones:</b>	(11) 3701-8600
<b>Site:</b>	www.cshg.com.br	<b>E-mail:</b>	list.imobiliario@cshg.com.br
<b>Competência:</b>	10/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: -	../-	-	-
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	PC ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA 100 - TORRE OLAVO SETUBAL	(11) 4004-4828
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0001-29	RUA ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS, 105 ED EZ TOWER - TORRE A	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
<b>1.8</b>	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.</b>	<b>Investimentos FII</b>			
<b>2.1</b>	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	CRI - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.935.752,38	Caixa do fundo
	CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.677.387,46	Caixa do fundo
	CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	1.648.163,50	Caixa do fundo
	CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	4.805.288,94	Caixa do fundo
	CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	3.287.479,84	Caixa do fundo
	CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	3.287.479,84	Caixa do fundo
	CRI - ISEC SECURITIZADORA	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade	2.045.320,34	Caixa do fundo

S.A.	ao Cotista		
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	1.004.172,62	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.109.636,96	Caixa do fundo
CRI - FORTE SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	9.899.564,31	Caixa do fundo
CRI - FORTE SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	3.464.847,51	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	3.166.788,13	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.400.000,00	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.400.000,00	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.400.000,00	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.400.000,00	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.400.000,00	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	1.016.860,29	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	6.545.426,72	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	14.615.566,72	Caixa do fundo
CRI - GAIA SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	8.021.080,79	Caixa do fundo
CRI - GAIA SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	18.017.531,29	Caixa do fundo
CRI - BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SEGUROS	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	22.063.089,65	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	20.440.621,19	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.127.709,16	Caixa do fundo
LCI - Banco ABC	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.110.981,05	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	46.653.046,26	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	14.991.691,47	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	10.144.741,20	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	92.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - GAIA SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	23.101.209,20	Caixa do fundo
CRI - BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SEGUROS	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	1.686.674,46	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	30.161.932,34	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	10.950.504,34	Caixa do fundo
CRI - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	9.088.618,80	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	33.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	38.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	30.459.125,04	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.000.000,00	Caixa do fundo
CRI - GAIA SECURITIZADORA	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade	27.000.000,00	Caixa do fundo

	S.A.	ao Cotista		
	CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	87.755.809,44	Caixa do fundo
	CRI - HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	51.898.083,69	Caixa do fundo
	CRI - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de Caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	5.009.789,41	Caixa do fundo
<b>3.</b>	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e buscará possibilidade de ampliação de seu patrimônio.			
<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
<b>4.1</b>	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			
	O fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pela rentabilidade auferida pelos investimentos em ativos financeiros. Durante o exercício de 2019, até o dia 31 de outubro, o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 36.200.351,00, o equivalente a R\$ 4,15 por cota. De acordo com a Lei 11.196, o Fundo enquadra-se na relação dos Fundos com isenção de IR. O cotista Pessoa Física que detém participação inferior a 10% tem direito a isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo mensalmente.			
<b>4.2</b>	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			
	O ano de 2018, que iniciou com perspectivas positivas, foi fortemente afetado pela greve dos caminhoneiros em meados de maio, que ocasionou a paralização de parte do país e teve consequências de curto prazo na inflação e no desempenho da economia. As eleições presidenciais em outubro trouxeram bastante volatilidade e incerteza para os mercados, postergando quaisquer decisões relevantes de investimentos pelos agentes. Neste cenário, as previsões de crescimento do PIB para 2018, segundo o Relatório Focus do Banco Central, terminaram o ano em 1,30%, contra 2,60% ao final de 2017. A despeito de toda incerteza observada durante o ano, os juros permaneceram em patamar mínimo histórico e a inflação, apesar do efeito inflacionário causado pela greve dos caminhoneiros, terminou o ano abaixo de 4%, abaixo da meta estabelecida pelo Banco Central com expectativa de manutenção neste patamar ao longo de 2019. Durante o ano de 2019, a expectativa de crescimento do PIB, mais uma vez, se frustrou e ao final de outubro, a expectativa de crescimento para o ano, segundo o Relatório Focus, era de apenas 0,90%, ante 2,55% ao final de 2018. Entretanto, o crescimento abaixo do esperado inicialmente, a manutenção da inflação abaixo da meta e a implementação da Reforma da Previdência, permitiriam o início pelo Banco Central de um novo processo de afrouxamento monetário, tendo a SELIC encerrado o mês outubro ao patamar de 5,0% a.a. e com possibilidade de redução adicional ainda em 2019. O cenário de juros ainda mais baixos em 2019, apesar do baixo crescimento do PIB, contribuíram para o contínuo aquecimento do mercado imobiliário ao longo do ano.			
<b>4.3</b>	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>			
	Desde o início do ano de 2019, a queda dos juros e a contínua perspectiva de baixa forçou os investidores a buscar maiores retornos do que os de renda fixa tradicional. Além disso, os níveis atuais de juros e os sinais de retomada sustentada da economia têm estimulado as empresas a buscar novas formas de captações de dívida, sendo essas em grande parte através de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI. As novas oportunidades permitirão ao Fundo ter acesso a um volume relevante de novos investimentos. Dessa forma, buscaremos manter o Fundo majoritariamente alocado em CRIs e maximizar o retorno do investidor por meio da alocação de seu capital em operações com relação risco/retorno otimizada que sejam aderentes à Política de Investimento. Para aproveitar estas novas oportunidades, novas Emissões de Cotas poderão ser realizadas.			
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>			
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>			
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	Não possui informação apresentada.			
<b>6.1</b>	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b>			
	-			
<b>7.</b>	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>8.</b>	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>9.</b>	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>			
	-			
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>			
<b>10.1</b>	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>			
	RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP - 12º ANDAR <a href="https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam">https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam</a>			
<b>10.2</b>	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>			
	Endereço Físico: RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP - 12º ANDAR Endereço Eletrônico: <a href="mailto:list.imobiliario@cshg.com.br">list.imobiliario@cshg.com.br</a>			
<b>10.3</b>	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>			
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para			

comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso. Por fim, na hipótese de voto à distância, para comunicação física e escrita, os procedimentos de verificação de poderes e representação acima são aplicáveis, podendo ser admitido adicionalmente o envio de manifestação de voto eletrônico por meio de correio eletrônico reconhecido pelo Administrador.

### 10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

Desde que previsto em Convocação, os cotistas poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas na respectiva Convocação de Assembleia Geral de Cotistas. Para tanto, os cotistas que desejarem exercer o seu voto de forma eletrônica deverão seguir o procedimento abaixo: (a) Imprimir o formulário de voto a ser disponibilizado no endereço eletrônico da Administradora, preencher o referido formulário com os seus dados pessoais, indicar uma opção de voto para cada item objeto de deliberação constante do formulário e assiná-lo; (b) Se pessoa física, digitalizar um documento de identificação nacionalmente aceito, no qual conste, necessariamente, o número do CPF, de forma a permitir à Administradora a sua identificação; (c) Se pessoa jurídica ou fundo de investimento, digitalizar os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is); e (d) Enviar os documentos indicados nos itens (a) a (c) acima, conforme aplicáveis, para o mailing da Administradora a ser disponibilizado na Convocação da Assembleia Geral de Cotistas. Serão reconhecidos como válidos os votos eletrônicos enviados na forma acima até dois dias úteis antes da Assembleia Geral de Cotistas. Ao se manifestar por meio de correio eletrônico, o cotista concorda em adotar o fluxo de informação eletrônica para fins do voto.

## 11. Remuneração do Administrador

### 11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,8% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
3.504.456,84	0,38%	0,32%

## 12. Governança

### 12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

### 12.2 Diretor Responsável pelo FII

<b>Nome:</b>	Augusto Afonso Martins	<b>Idade:</b>	38 anos
<b>Profissão:</b>	Administrador de Empresas	<b>CPF:</b>	289.816.118-74
<b>E-mail:</b>	augusto.martins@cshg.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Administração de empresas
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	2.960,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	1.960,00
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	31/10/2018

#### Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Credit Suisse Hedging-Griffo	03/2017 a 10/2019	Diretor co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos
Rio Bravo Investimentos	08/2006 a 03/2017	Sócio co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos

#### Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Nenhuma
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Nenhuma

## 13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	38.250,00	8.273.435,00	94,92%	99,48%	0,52%
Acima de 5% até 10%	1,00	442.475,00	5,08%	0,00%	100,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

	Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>						
Não possui informação apresentada.						
<b>15. Política de divulgação de informações</b>						
15.1	<b>Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>					
	São considerados relevantes pelo Administrador qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou do Administrador ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço <a href="https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam">https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam</a> . Adicionalmente, o Administrador adota segregação física da sua área de administração de fundos imobiliários em relação às áreas responsáveis por outras atividades e linhas de negócio. Neste sentido, o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação.					
15.2	<b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
	Fundo listado em bolsa de valores (BM&FBovespa), onde suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no endereço: <a href="https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam">https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam</a>					
15.3	<b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
	<a href="https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica_Exercicio_Voto_Assembleias_Fundos_CSHG.pdf">https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica_Exercicio_Voto_Assembleias_Fundos_CSHG.pdf</a>					
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
	-					
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
	Fundo não possui chamada de capital. Novas emissões de cotas podem ser realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.					

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---