

**PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO
CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**
CNPJ nº 32.784.898/0001-22

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 0319009, 20 em fevereiro de 2019.

Código ISIN: BRHGFFCTF008

Código de Negociação na B3: HGFF11

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 IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 32.784.898/0001-22 (“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, 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) e, no máximo, 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) 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 2ª (segunda) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “2ª 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\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), na data de integralização (“Valor de Emissão por Cota”, “Data de Integralização” e “Oferta”, respectivamente), totalizando a Oferta o valor de até:

R\$ 199.999.967,04*

(cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro 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 2ª Emissão, no valor de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis 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”), 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 (“Credit Suisse CTVM”), e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP”) e, em conjunto com a Credit Suisse CTVM, “Coordenadoras Contratadas”, e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”, sendo que a Coordenadora Líder poderá 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”), observado que a contratação das Participantes Especiais será realizada diretamente pelas Coordenadoras, sem a utilização de carta-convide.

As Cotas Remanescentes da 2ª 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 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 20.000.073,12 (vinte milhões, setenta e três reais e doze 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 2ª 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.

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Lote Adicional”), 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, 418.760 (quatrocentas e dezoito mil, setecentas e sessenta) 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 também 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\$ 4.776,00 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 4.919,00 (quatro mil, novecentos e dezenove reais)

("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 54 a 71 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.

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 (conforme definido neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores 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 7.31 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 89 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 2ª Emissão	95,52	2,86	98,38
Valor da Oferta*	199.999.967,04	5.988.273,72	205.988.240,76

* 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 "Instrumento Particular de Constituição do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário - FI" realizado em 12 de fevereiro de 2019, devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 1.862.474, de 13 de fevereiro de 2019, sendo que seu regulamento em vigor foi aprovado por meio da Assembleia Geral Extraordinária dos Cotistas do Fundo realizada em 4 de outubro de 2019 ("Regulamento").

A realização da 2ª 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 2ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FI" datado de 29 de junho de 2020, devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 1.889.819, em 2 de julho de 2020 ("Ato da Administradora").

O Fundo tem como objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a Política de Investimentos definida no Regulamento e no item 2.3 deste Prospecto, nas páginas 35 a 37, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme abaixo definido), buscando o aumento do valor patrimonial das Cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos. O Fundo tem como rentabilidade alvo superar a variação do IFIX (conforme abaixo definido). 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", nas páginas 65 e 66 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 2ª Emissão de Cotas foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/[-], em [-] de [-] de 2020.

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 77 A 93 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.

TODO 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 INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, 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.

ESTE 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 Preliminar é 24 de julho de 2020.

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


CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenadoras Contratadas


CREDIT SUISSE

 xp investimentos

Assessoria Legal

STOCHE FORBES

ADVOGADOS

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 estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto 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 que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 77 a 93 deste Prospecto.

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 95 a 97 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 DESTES FUNDOS 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.

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 9

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO 19

2. SUMÁRIO DO FUNDO 35

2.1. HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO.....	35
2.2. ADMINISTRAÇÃO.....	35
2.3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	35
2.4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	37
2.5. PRESTADORES DE SERVIÇOS AO FUNDO	38
2.6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	38
2.7. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	38
2.8. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	38
2.9. TAXA DE PERFORMANCE.....	39
2.10. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	39
2.11. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	40
2.12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS	42
2.13. POLÍTICA DE VOTO.....	43
2.14. PERFIL DO FUNDO	43
2.14.1. Informações Principais	43
2.14.2. Efeitos do Coronavírus (Covid-19).....	44
2.14.3. Rentabilidade	46
2.14.4. Liquidez.	47
2.14.5. Investimentos.....	47
2.15. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO	49

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO 50

3.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER	50
3.2. COORDENADORAS CONTRATADAS	50
3.3. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS	52
3.4. ESCRITURADOR.....	52
3.5. CUSTODIANTE	53
3.6. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA	53
3.7. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO	53
3.8. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400	53

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 54

4.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA	54
4.1.1. Aprovação da Oferta	54
4.1.2. Valor da Oferta e Lote Adicional	54
4.1.3. Valor Mínimo.....	54
4.1.4. Distribuição Parcial.....	54
4.1.5. Valor de Emissão por Cota	55
4.1.6. Custo Unitário de Distribuição	55

4.1.7. Procedimento de Integralização das Cotas	55
4.1.8. Regime de Distribuição	55
4.1.9. Plano de Distribuição	55
4.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA	56
4.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA.....	57
4.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL	58
4.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO	59
4.5.1. Prazo de Distribuição	59
4.5.2. Investimento Mínimo	59
4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens:.....	59
4.5.4. Plano de Distribuição	59
4.5.5. Oferta	61
4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta	63
4.5.6. Disposições Aplicáveis à Oferta.....	63
4.5.7. Alocação e Liquidação da Oferta.....	63
4.5.8. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3).....	65
4.6. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO	65
4.7. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA	65
4.8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	66
4.9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA	67
4.10. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	68
4.11. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES	69
4.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA	69
4.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	69
4.14. ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES	70
5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	72
5.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	72
5.1.1. Coordenadora Líder:	72
5.1.2. Coordenadoras Contratadas	72
5.1.3. Participantes Especiais	72
5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas.....	72
5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas	73
5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição	73
5.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO.....	74
5.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ	75
5.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	75
6. ESTUDO DE VIABILIDADE	76
7. FATORES DE RISCO.....	77
7.1. RISCOS DE LIQUIDEZ	77
7.2. RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO.....	77
7.3. RISCO DECORRENTE DA POSSIBILIDADE DA ENTREGA DE ATIVOS DO FUNDO EM CASO DE LIQUIDAÇÃO DESTA	78
7.4. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS	78
7.5. RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.....	78
7.6. RISCO OPERACIONAL.....	78

7.7. RISCO DE GOVERNANÇA	78
7.8. RISCOS DE CRÉDITO	79
7.9. RISCO DE RESTRIÇÃO NA NEGOCIAÇÃO	79
7.10. RISCO RELATIVOS AOS CRI	79
7.11. RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO	81
7.12. PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS	84
7.13. RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS	84
7.14. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA	84
7.15. RISCO RELACIONADO À EXTENSA REGULAMENTAÇÃO A QUE ESTÁ SUJEITO O SETOR IMOBILIÁRIO	84
7.16. RISCO DE DESENQUADRAMENTO DO FUNDO	84
7.17. RISCO DE DISPONIBILIDADE DE CAIXA	85
7.18. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS OU CONJUNTURA MACROECONÔMICA - POLÍTICA GOVERNAMENTAL E GLOBALIZAÇÃO	85
7.19. RISCO TRIBUTÁRIO	85
7.20. RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS	86
7.21. RISCO DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO E/OU AOS COTISTAS	86
7.22. RISCOS JURÍDICOS	86
7.23. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS	87
7.24. RISCO DECORRENTE DAS OPERAÇÕES NO MERCADO DE DERIVATIVOS	87
7.25. RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE	87
7.26. RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES	87
7.27. RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES	87
7.28. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO	87
7.29. RISCO DE INTERPRETAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E A ADMINISTRADORA	88
7.30. RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA	89
7.31. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA	89
7.32. RISCO RELATIVO AO INÍCIO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA	89
7.33. NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS	89
7.34. RISCO DE FALHA DE LIQUIDAÇÃO PELOS INVESTIDORES	90
7.35. RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA	90
7.36. NÃO CONTRATAÇÃO DE AUDITORES INDEPENDENTES PARA EMISSÃO DE CARTA CONFORTO NO ÂMBITO DA OFERTA. ..	90
7.37. COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO	90
7.38. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS	90
7.39. RISCO DE INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ	91
7.40. RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS	91
7.41. RISCOS DE MERCADO	91
7.42. RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO	91
7.43. RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	91
7.44. RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO	91
7.45. EVENTUAL DESCUMPRIMENTO POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA PODERÁ ACARRETER 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	92
7.46. RISCOS DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO RELACIONADOS AO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	92
7.47. RISCO RELACIONADO À CONCORRÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS	92
7.48. RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS ..	92
7.49. OUTROS RISCOS	93
8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA	94
8.1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	94
8.2. INFORME ANUAL (ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472)	94
9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	95
9.1. TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	95
9.2. TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES	95
9.2.2. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS “IOF”	96

9.2.2.2 IOF/CÂMBIO	97
10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA	98
10.1. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA	98
10.2. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER COM O CREDIT SUISSE CTVM	98
10.3. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E A XP	98
10.4. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O ESCRITURADOR	99
10.5. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE	99
10.6. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A CREDIT SUISSE CTVM	99
10.7. RELACIONAMENTO ENTRE A CREDIT SUISSE CTVM E A XP	100
10.8. RELACIONAMENTO ENTRE A CREDIT SUISSE CTVM E O ESCRITURADOR	100
10.9. RELACIONAMENTO ENTRE A CREDIT SUISSE CTVM E O AUDITOR INDEPENDENTE	100
10.10. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A XP	100
10.11. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O ESCRITURADOR	101
10.12. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	101
10.13. CONFLITO DE INTERESSES	101
ANEXOS 103	
ANEXO I. ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A OFERTA.....	104
ANEXO II. INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	111
ANEXO III. REGULAMENTO DO FUNDO.....	143
ANEXO IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.....	169
ANEXO V. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA	172
ANEXO VI. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472	187

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 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Cotas, nominativas e escriturais, cada uma com valor de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), no valor total de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), cujo anúncio de encerramento da respectiva oferta foi divulgado em 22 de agosto de 2019. As Cotas da 1ª Emissão foram subscritas por 2.509 (dois mil, quinhentos e nove) investidores.
“2ª Emissão” ou “Emissão”	A presente 2ª (segunda) emissão de, no máximo, 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) 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\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, no Valor de Emissão de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois 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 “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, 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 “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, 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.

“Ativos”	São os ativos adquiridos conforme a Política de Investimento definida no Regulamento e no item 2.3 deste Prospecto (páginas 35 a 37), quais sejam: (i) Cotas de FII, (ii) LCI, (iii) CRI, (iv) LH, (v) Cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, (vi) Cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (vii) LIG.
“Ativos de Liquidez”	São os ativos nos quais o Fundo poderá aplicar os seus recursos que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos, quais sejam, cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, observado os limites fixados na Instrução CVM nº 472.
“Ato da Administradora”	O “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII” datado de 29 de junho de 2020, que aprovou a realização da 2ª 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, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04711-904, 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 Segunda Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, 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.
“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, informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
“Comunicado de Resultado Final de Alocação”	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 a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante: (i) o Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) 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 e/ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.
“Contrato de Distribuição”	O “ <i>Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 2ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ”, celebrado em 22 de julho de 2020, entre o Fundo, a Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
“Coordenadoras Contratadas”	A Credit Suisse CTVM e a XP, conforme acima qualificadas, quando referidas e conjunto.
“Coordenadora Líder”	A Administradora, conforme acima qualificada.
“Coordenadoras”	A Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, quando referidas em conjunto.
“Cotas”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas da 1ª Emissão do Fundo e as novas Cotas objeto da Oferta).
“Cotas Remanescentes”	São as novas Cotas, emitidas no âmbito da 2ª Emissão, não subscritas pelos titulares do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
“Cotistas”	Titulares de cotas de emissão do Fundo.
“CRI”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 414.
“Custo Unitário de Distribuição”	Significa o valor fixo, equivalente a até 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota subscrita. 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 2ª 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 2ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 “Demonstrativo dos Custos da Distribuição”, nas páginas 74 e 75 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.
“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 descrito nas páginas 65 e 66 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”, nas páginas 65 e 66 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”, nas páginas 65 e 66 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”, nas páginas 65 e 66 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”, nas páginas 65 e 66 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 16 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 38 deste Prospecto.
“Escriturador”	Itaú Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, 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 V ao presente Prospecto.
“Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas”	Fator de proporção para o cálculo do direito de preferência de novas Cotas, equivalente a 1,16322333333, 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).
“FIDC”	Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.
“FII”	Fundos de Investimento Imobiliário.
“FIP”	Fundos de Investimento em Participações.
“Fundo”	O CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 32.784.898/0001-22.
“IFIX”	O Índice de Fundos de Investimento Imobiliários, divulgado pela B3.
“Instituições Participantes da Oferta”	A Coordenadora Líder, as Coordenadoras Contratadas, 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 414”	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

"Instrução CVM nº 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 476"	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 494"	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 516"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 555"	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 577"	Instrução da CVM nº 577, de 7 de julho de 2006, conforme alterada.
"Investidores"	Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, sendo certo que não será permitida a subscrição de Cotas da Oferta por clubes de investimento, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494.
"Investimento Mínimo"	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 4.776,00 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 4.919,00 (quatro mil, novecentos e dezenove reais), 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 58 deste Prospecto.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou referentes a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"LCI"	As Letras de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"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 uma quantidade 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, 418.760 (quatrocentas e dezoito mil, setecentas e sessenta) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de R\$ 39.999.955,20 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte 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 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 400, sem considerar a opção de Lote Adicional e observado o Valor Mínimo.
“Pedido de Subscrição”	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado pelos Investidores, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, no âmbito da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor e que o pedido de subscrição será realizado por quantidade de Cotas.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	Período para exercício do Direito de Preferência, em que os Cotistas do Fundo na Data Base poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme indicado no item 4.7 “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, nas páginas 65 e 66 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”, nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.
“Pessoas Vinculadas”	Para os fins da Oferta em referência, serão considerados 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 59 a 65 deste Prospecto.
“Política de Investimentos”	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Regulamento e do item 2.3 “Política de Investimentos”, nas páginas 35 a 37 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. 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”, nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.
“Preço de Aquisição”	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos), no total de R\$ 98,38 (noventa e oito reais e trinta e oito centavos) por Cota.
“Procedimento de Alocação de Ordens”	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, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para

	a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores 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.
“Prospecto Definitivo”	O “ <i>Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ”, a ser disponibilizado na data da divulgação do Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM.
“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”	Este “ <i>Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Imobiliário FOF – 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”	Os Investidores (conforme definido neste Prospecto). Não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento.
“Regulamento”	Regulamento do Fundo datado de 4 de outubro 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.
“Taxa de Performance”	O Fundo pagará à Administradora, independente da Taxa de Administração, o valor equivalente ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, nos termos do artigo 31 do Regulamento.
“Termo de Adesão”	Termo firmado pela Coordenadora Líder e pelas Participantes Especiais para adesão ao Contrato de Distribuição.

“Valor da Oferta”	R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,0% (três por cento) e incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 “Demonstrativo de Custos da Distribuição”, nas páginas 74 e 75 deste Prospecto. Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 2ª Emissão será de R\$ 205.988.240,76 (duzentos e cinco milhões, novecentos e oitenta e oito mil, duzentos e quarenta reais e setenta e seis centavos), sem considerar a possibilidade do exercício da opção de Lote Adicional. 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.
“Valor de Emissão por Cota”	Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 29 de maio de 2020 (fechamento do mês imediatamente anterior ao mês de realização do Ato da Administradora), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I, do artigo 16 do regulamento do Fundo. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
“Valor Mínimo”	O valor mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.073,12 (vinte milhões e setenta e três reais e doze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) novas Cotas.

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 77 a 93 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.

Emissor	CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadoras Contratadas	A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, em conjunto com a Coordenadora Líder.
Coordenadoras	A Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, quando referidas em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	A Coordenadora Líder e as Coordenadoras Contratadas, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas consideradas em conjunto.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Número de Ordem da Emissão	2ª (segunda) Emissão.
Número de Séries da 2ª Emissão	Série única.
Aprovação da Oferta	A 2ª Emissão foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 29 de junho de 2020.
Quantidade de Cotas da 2ª Emissão e Quantidade Mínima de Subscrição	No mínimo, 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) e, no máximo, 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª 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.
Quantidade de Cotas da 2ª Emissão caso seja exercido o Lote Adicional	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 418.760 (quatrocentas e dezoito mil, setecentas e sessenta) Cotas adicionais. Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 2ª Emissão pode chegar a 2.512.562 (dois milhões, quinhentas e doze mil, quinhentas e sessenta e duas) Cotas.
Valor de Emissão por Cota	O valor de emissão por Cota será de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial

	das cotas do Fundo no fechamento de 29 de maio de 2020 (fechamento do mês imediatamente anterior ao mês de realização do Ato da Administradora), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I, do artigo 16 do regulamento do Fundo. 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.
Custo Unitário de Distribuição	Ao preço de cada nova Cota será acrescido o valor fixo de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos), equivalente a até 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, para sua subscrição e integralização. 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 2ª 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 2ª Emissão e o Valor da Oferta. 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.
Preço de Aquisição	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos), no total de R\$ 98,38 (noventa e oito reais e trinta e oito centavos) por Cota.
Valor da Oferta	R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Investimento Mínimo	Cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, R\$ 4.776,00 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 4.919,00 (quatro mil, novecentos e dezenove reais). Os titulares do Direito de Preferência não estão sujeitos à limitação acima, sendo-lhes assegurada a subscrição de Cotas da 2ª Emissão proporcionalmente à participação detida pelo Cotista na Data Base. Em qualquer caso, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

	A quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial.
Valor máximo para aplicação inicial na Oferta	Não há. Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 2ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, dentro do prazo indicado no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 deste Prospecto. O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 1,16322333333 Cota da 2ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 2ª 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 116,322333333%. 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. É vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros.
Direito de Preferência	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 Corretora de Valores S.A.), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 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. 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 nas páginas 65 e 66 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, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimentos junto à B3 ou mesmo ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão cancelados.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o Cotista 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 de 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 de Alocação.

O Cotista que exercer o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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 56 e 57 deste Prospecto.
Distribuição Parcial	Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 20.000.073,12 (vinte milhões e setenta e três reais e doze centavos), equivalentes a 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) 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. 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 <i>pro rata temporis</i>, 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 de 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 <i>pro rata temporis</i>, 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 de 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, nas páginas 74 e 75, 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 7.30 “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 89 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. 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 nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.
Regime de Distribuição	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.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	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.
Ambiente da Oferta	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.
Negociação	As Cotas da 2ª 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 Emissão do Fundo seguirá seu curso normal. A este respeito, é recomendada a leitura do Fator de Risco 7.32 “Risco relativo ao início de negociação das Cotas após o encerramento da Oferta” previsto na página 89 deste Prospecto. As cotas do Fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 sob o código “HGFF11”. Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.
Forma de Subscrição e Integralização	Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores 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. 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, observado o disposto no item 4.5.4 “Plano de Distribuição” nas páginas 59 a 61 e seguintes deste Prospecto. Caso, nas Datas de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais pedidos de subscrição serão automaticamente cancelados.
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, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores celebrarão os seus Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tais pedidos via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição 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. Para mais informações sobre a Oferta e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 “Oferta” nas páginas 61 a 63 deste Prospecto e item 4.5.5.1 “Critério de Rateio” na página 63 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 7.31 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 89 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 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, veja o item 4.5.4 “Plano de Distribuição” nas páginas 59 a 61 deste Prospecto.
Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta 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 a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo. Para mais informações, vide item 4.5.5 “Oferta” nas páginas 61 a 63 deste Prospecto.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta em referência, serão considerados 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	Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade 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 Cotas Remanescentes não subscritas serão canceladas. Entretanto, caso o total de novas Cotas cujos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, tenham apresentado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes exceda a quantidade total de Cotas Remanescentes, as novas Cotas destinadas à Oferta serão rateadas entre os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente à quantidade de Cotas indicada nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas, de acordo com os procedimentos da B3. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo. Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta, veja o item 4.5.5.1 “Critério de Rateio da Oferta” na página 63 deste Prospecto.
Disposições Aplicáveis à Oferta	Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, na Data da Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

	Durante o período em que os recibos de Cotas da 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.31 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO.
Registro na CVM	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”, nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.
Negociação e Custódia das Cotas no Mercado	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. O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
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, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, 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 de Alocação. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA, VER O ITEM 4.5.7 “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NAS PÁGINAS 63 A 65 DESTE PROSPECTO.

**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 fundamente, 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 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 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 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.

A Oferta é destinada aos Investidores.

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 nº 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 da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Declaração de Inadequação	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 “Fatores de Risco”, nas páginas 77 a 93 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.
Rendimentos	Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 2ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da 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.
Publicidade	Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 2ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos <i>websites</i> da Administradora – imobiliario.cshg.com.br, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM – www.cvm.gov.br, 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.
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem obtidos com a 2ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na aquisição de Ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos serão aplicadas (i) nos Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e desde que previsto na política de investimento do Fundo. Ainda, o Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez. O Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto foi elaborado tendo em vista a análise de Ativos que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 2ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que os Ativos analisados e considerados para o Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, além da possibilidade de alocação inferior ao pretendido. Para mais informações, veja o item 5.4 “Destinação dos Recursos”, na página 75 deste Prospecto e o Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto.
Excesso de Demanda	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. Em tal hipótese o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo tendo em vista a possibilidade de rateio.
Direitos, vantagens e restrições das Cotas	Os direitos, vantagens e restrições das Cotas da 2ª Emissão estão detalhadamente descritos no item 4.8 “Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas” deste Prospecto, nas páginas 66 e 67.
Taxa de ingresso e taxa de saída	Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores.
Assembleia de Conflito de Interesses	Em 4 de outubro de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472, (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que atenda as seguintes especificidades: (i.a) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos

exclusivos; (i.b) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (i.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM nº 472, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que a aquisição das cotas do FII atenda às seguintes especificidades: (ii.a) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii.b) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição; (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (iii.a) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476, ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400; (iii.b) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472; e (iv) a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (iv.a) sejam realizadas em condições de mercado; e (iv.b) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas.

A aprovação dos itens (i) e (ii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,39% (vinte e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; a aprovação do item (iii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,17% (vinte e seis inteiros e dezessete centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; e a aprovação do item (iv) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 25,25% (vinte e cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

Para mais informações, veja os itens 7.29 “Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora” e

	10.13 “Conflito de Interesses”, nas páginas 88 e 101, respectivamente, deste Prospecto.
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 77 A 93 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”, nas páginas 67 e 68 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 Emissão e a Oferta, foram aprovadas por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado em 12 de fevereiro de 2019 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.862.474, em 13 de fevereiro de 2019.

A versão consolidada e vigente do Regulamento foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 4 de outubro de 2019.

2.1.2. Até o momento, o Fundo já realizou 1 (uma) oferta de distribuição pública de cotas de sua emissão, totalizando 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) 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 2ª Emissão, será dividido entre 3.893.802 (três milhões, oitocentas e noventa e três mil, oitocentas e duas) 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	1.800.000	180.000.000,00
2ª Emissão	2.093.802 (*)	199.999.967,04 (**)
Total	3.893.802	379.999.967,04

(*) 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 2ª Emissão de Cotas do Fundo, correspondente a até 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando o Valor de Emissão por Cota de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), líquido do Custo Unitário de Distribuição, no valor total de R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 29 de junho de 2020.

Os recursos captados com a 2ª 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 75 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 realizar a administração do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele e solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pelas decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

2.2.3. A Administradora 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 Cotistas, mantendo reserva sobre seus negócios.

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 adequadas para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento nos Ativos, 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 Cotas de FII; e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo descrito no item 2.3.1.6 abaixo, 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 Cotas de FII deverá representar ao menos 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.3.1.3. Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em Cotas de FII, os seguintes critérios em relação à classificação/segmentos de atuação nos quais o FII invista deverão ser respeitados no momento da aquisição, com os dados públicos mais recentes disponíveis, sendo certo de que este limite não deve ser considerado em conjunto e sim, separadamente e que, qualquer novo segmento criado pelos órgãos reguladores e/ou autorreguladores serão ajustados com base na essência dos ativos por ele detidos:

- I. Até 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários (“TVM”) que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI na data de aquisição; e (e) Shopping;
- II. Até 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Educacional; (b) Hotel; (c) Híbrido; e (d) Residencial; e
- III. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Desenvolvimento; (b) Outros; (c) Hospitais ; e (d) títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo 50% (cinquenta por cento) em Cotas de FII na data de aquisição.

2.3.1.4. O Fundo poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

2.3.1.5. O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito nos itens 2.3.1.2 e 2.3.1.3 acima e 2.3.1.7. abaixo, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

2.3.1.6. A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo, nos seguintes Ativos abaixo listados, sem prejuízo da possibilidade de alocação nos Ativos de Liquidez definido no item 2.3.1.10 abaixo:

- I. Cotas de outros FII;
- II. LCI;
- III. CRI;
- IV. LH;
- V. Cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo;
- VI. Cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- VII. LIG.

2.3.1.7. O investimento em CRI não deverá ultrapassar, no momento de sua aquisição, 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e deverá atender, cumulativamente, a todos os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados também no momento de sua aquisição:

- I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Val-e - “LTV”) máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);
- 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; e
- IV. Restrição a investimento em CRI dos setores de loteamento e produção fabril.

2.3.1.8. Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos, o Fundo poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser alienados pela Administradora, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus cotistas.

2.3.1.9. 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.

2.3.1.10. Os recursos do Fundo que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos acima, poderão ser aplicados nos Ativos de Liquidez.

2.3.1.11. O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item 2.3.1.10. acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.3.1.12. 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. A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada diretamente pela Administradora, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

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

2.3.4. 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.

2.4. 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, observado o item 2.4.1.2 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 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 rendimentos 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.

2.4.1.7. Para efeito da distribuição de rendimentos, o resultado do Fundo será apurado segundo o Regime de Caixa, de acordo com a Lei 8.668/93, o Ofício Circular OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 e o Memo MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015 da CVM.

2.5. Prestadores de serviços ao Fundo

O Custodiante prestará os serviços de custódia dos valores mobiliários e dos 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 prestados pela Itaú Corretora de Valores S.A., na qualidade de Escriturador.

Pela prestação dos serviços acima descritos, o Custodiante e o Escriturador farão 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.

2.6.6. Não obstante o disposto nos itens acima, os trabalhos de auditoria compreenderão a verificação do cumprimento dos itens dispostos nas normas de auditoria, em especial as constantes do NBC TA – Normas Brasileiras de Contabilidade de Auditoria Independente de Informação Contábil Histórica. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

2.6.7. Por fim, Os Ativos integrantes da carteira do Fundo serão mensurados a valor justo, de acordo com a Instrução CVM nº 516, a Instrução CVM nº 577 e os demais normativos contábeis.

2.7. Despesas e encargos do Fundo

2.7.1. Constituem encargos do Fundo as despesas que lhe serão debitadas pela Administradora, conforme previstas no artigo 47 da Instrução CVM nº 472. 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 a quantia 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 e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.8.3. 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.

2.8.4. Sem prejuízo do disposto neste item 2.8 e no Regulamento, não será devida pelo 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 a variação do IFIX divulgado pela B3.

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 integralização das cotas de cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança;

CB_{corrigida} = cota base atualizada pela variação do IFIX no período;

CP = valor patrimonial da cota do Fundo;

CP_{ajustada} = 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 CB_{corrigida} seja maior do que CP_{ajustada} não haverá cobrança de Taxa de Performance,

2.9.1.4. Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CP_{ajustada} e CB.

2.9.1.5. Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CP_{ajustada} for inferior a CB.

2.9.1.6. 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. Após a partilha, 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 de Cotistas 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.

2.10.5. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e as regras gerais de fundos de investimento.

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. Aumento da Taxa de Administração; e
- XIV. 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, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

2.11.1.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

2.11.1.3. O Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicáveis.

2.11.1.4. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do item 2.11.1.3 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

2.11.1.5. A alteração referida item (iii) do item 2.11.1.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

2.11.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

2.11.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento

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

2.11.2.3. 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.

2.11.2.4. 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.

2.11.2.5. 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.

2.11.2.6. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

2.11.2.7. A Administradora será responsável pela indicação do presidente e do secretário de cada Assembleia Geral do Fundo.

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.

2.11.3.1. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este item 2.11 incluem, no mínimo:

- I. as demonstrações financeiras;
- II. o parecer do auditor independente;
- III. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472; e
- IV. o relatório dos representantes de cotistas.

2.11.3.2. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este item 2.11. 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 nº 472.

2.11.3.3. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 2.11.2.4. acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 2.11.2.5. acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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.

2.11.4.3. 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.

2.11.4.4. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

2.11.4.5. Para fins do disposto neste item 2.11. e nas demais disposições do 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.

2.11.4.6. O envio de informações por meio eletrônico previsto no item 2.11.4.5. acima depende de anuência do cotista do Fundo, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda de referida autorização.

2.11.4.7. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

2.11.5. 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.

2.11.5.1. 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.

2.11.5.2. A Administradora que receber a solicitação de que trata o 2.11.5.1. 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.

2.11.5.3. Nas hipóteses previstas no 2.11.5.1., 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.

2.11.5.4. 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 item 2.11.5.3. acima.

2.11.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

2.11.6. 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.

2.11.6.1. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

2.11.6.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- I. A Administradora;
- II. Os sócios, diretores e funcionários da Administradora;
- III. Empresas ligadas à Administradora, 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.

2.11.6.3. Não se aplica a vedação de que trata o item 2.11.6.2. acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item 2.11.6.2. 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 6.404/76, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

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 III DESTES PROSPECTOS.

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.

2.12.2. 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.

2.12.3. 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.

2.12.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

2.12.5. 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, no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe 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 FI;
- 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.

2.12.6. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

2.12.7. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos na Instrução CVM nº 472.

2.13. Política de Voto

2.13.1. O direito de voto do Fundo em assembleias decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou por representante legalmente constituído. A Administradora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política está disponível para consulta no site da Administradora: www.imobiliario.cshg.com.br.

2.14. Perfil do Fundo

2.14.1. Informações Principais

O Fundo iniciou suas atividades em 22 de agosto de 2019, quando finalizada a oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão, em que o Fundo atingiu um volume captado de R\$ 180 milhões (cento e oitenta milhões de reais). No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGFF11.

No fechamento de junho de 2020, o valor unitário da cota do Fundo, negociada na B3, era de R\$ 101,89 (cento e um reais e oitenta e nove centavos), representando o valor de mercado do Fundo de R\$ 183.402.000,00 (cento e oitenta e três milhões, quatrocentos e dois mil reais). Já a cota patrimonial do Fundo, no encerramento do mesmo mês, apresentava o valor de R\$ 101,69 (cento e um reais e sessenta e nove centavos), equivalendo ao patrimônio líquido total do Fundo de R\$ 183.042.000,00 (cento e oitenta e três milhões, quarenta e dois mil reais). Por fim, o Fundo apresenta patrimônio líquido médio dos últimos 12 (doze) meses de R\$ 183.992.732,78 (cento e oitenta e três milhões, novecentos e noventa e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos).

Atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos, e com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade através da distribuição de rendimentos advindos, principalmente, através do investimento em cotas de outros fundos imobiliários, e conforme Política de Investimentos, o Fundo constituiu uma carteira de investimentos diversificada quanto às estratégias imobiliárias vigentes. Dentre as principais estratégias, destacam-se as seguintes, que deverão possuir uma maior concentração na carteira do Fundo: Fundos de CRI, Lajes Corporativas, Logística/Industrial, Shoppings e Híbrido.

Os processos de alocação dos recursos em mercado secundário são conduzidos pela equipe da Administradora responsável pela gestão de investimentos imobiliários ("Equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários"), com objetivo de apropriar para o Fundo, de forma ativa e atenta às características de mercado, as boas oportunidades de investimento, em linha com o previsto no Estudo de Viabilidade da oferta. Além disso, a Equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários do Fundo segue atenta e busca participar de determinadas ofertas públicas (nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 476)

vislumbrando oportunidades de alocação a preços consideravelmente mais baixos que o visualizado no mercado secundário, em fundos com ativos e gestores de qualidade, que apresentam potencial de retorno.

Vale ressaltar que a Equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários do Fundo busca analisar os ativos através de uma visão fundamentalista de médio/longo prazo, e que possuam liquidez e preços compatíveis com a análise. Ainda, para os fundos administrados pela Administradora, é importante ressaltar que a compra ou venda ocorre apenas via mercado secundário, sem qualquer investimento nas ofertas públicas primárias realizadas.

No encerramento de junho de 2020, o patrimônio líquido do Fundo estava 92,90% (noventa e dois inteiros e noventa centésimos por cento) investido em 24 (vinte e quatro) fundos imobiliários e em 1 (um) certificado de recebíveis imobiliários.

Acreditando no potencial do mercado e com objetivo de dar continuidade ao processo de consolidação do Fundo, a Administradora, através do Ato da Administradora realizado em 29 de junho de 2020, deliberou pela realização da Oferta.

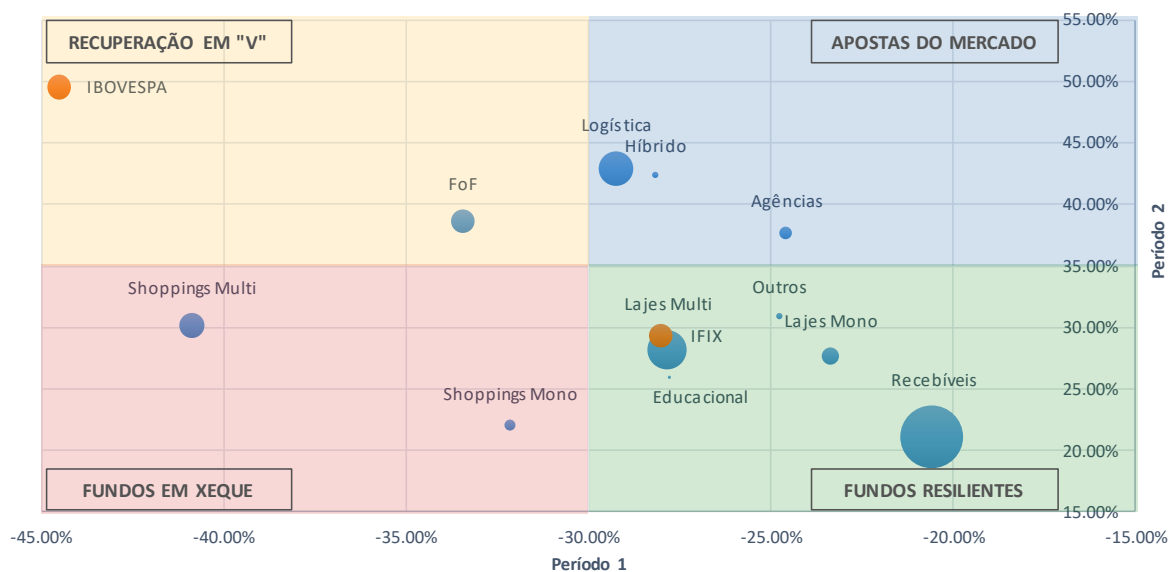
A presente Oferta está diretamente ligada ao andamento de aquisições de Ativos que o Fundo vem avaliando e realizando. Assim sendo, as projeções realizadas, baseadas nas premissas apresentadas no Estudo de Viabilidade, nos permitem assumir ser viável a expectativa de manutenção de um patamar sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, tão logo a totalidade dos recursos seja alocada nos Ativos atualmente em análise. Entretanto, pode ser que os Ativos analisados e considerados para o Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, além da possibilidade de alocação inferior ao pretendido.

2.14.2. Efeitos do Coronavírus (Covid-19)

A partir do mês de março de 2020, a economia brasileira começou a sentir os impactos negativos do Covid-19, incorrendo em forte desvalorização e grande volatilidade no mercado acionário e na indústria de fundos imobiliários. O aumento no número de casos do novo coronavírus (Covid-19) e a expectativa quanto ao seu impacto econômico têm gerado um forte sentimento de aversão ao risco e instabilidade nos preços dos ativos no mercado secundário. Cabe destacar, no entanto, que após grande desvalorização do IFIX e Ibovespa no primeiro trimestre do ano, o mês de junho de 2020 encerrou com performance positiva de tais índices, em linha com o visualizado nos últimos dois meses, dando continuidade ao ajuste da grande desvalorização que os índices haviam sofrido. De modo geral, o índice IFIX encerrou o mês com performance acumulada de 5,6% no mês (vs. 8,8% do Ibovespa) e -12,2% no ano (vs. -17,8% do Ibovespa).

A visão atual da Administradora sobre o presente panorama abrange três cenários. O primeiro deles, contempla uma solução definitiva para a pandemia do novo coronavírus e retomada das atividades sem grandes restrições. No segundo cenário, cenário base, a retomada se dará de forma gradual. No terceiro, poderiam existir dois formatos com resultados semelhantes, um de restrições transitórias, se intensificando e afrouxando por longo período, e outro de grande restrição, por médio período, ambos com efeitos desastrosos. As decisões atuais se baseiam no cenário base, tentando criar proteções para o terceiro cenário. Com isso, podemos resumir nossas alocações em três pilares: (i) alterações na composição da carteira estratégica em função de preços relativos; (ii) rebalanceamento de estratégias imobiliárias no portfólio do Fundo, de modo a adequar a carteira para o cenário base e; (iii) redução de exposição em fundos com maior risco.

Analisando especificamente a indústria de fundos imobiliários, com o encerramento do primeiro semestre de 2020, procuramos verificar o comportamento dos diversos segmentos do IFIX, utilizando para isso dois períodos-base: (i) período de queda acentuada dos índices, com início em 20 de fevereiro de 2020 e término em 23 de março de 2020 ("Período 1") e; (ii) período de recuperação dos índices e do mercado secundário, com início em 23 de março de 2020 e término em 30 de junho de 2020 ("Período 2"). O gráfico abaixo apresenta o resultado desta análise, sendo o tamanho do círculo proporcional ao peso do segmento no IFIX e o retorno calculado com base na cota ajustada por proventos e ponderada pela participação dos fundos no índice:

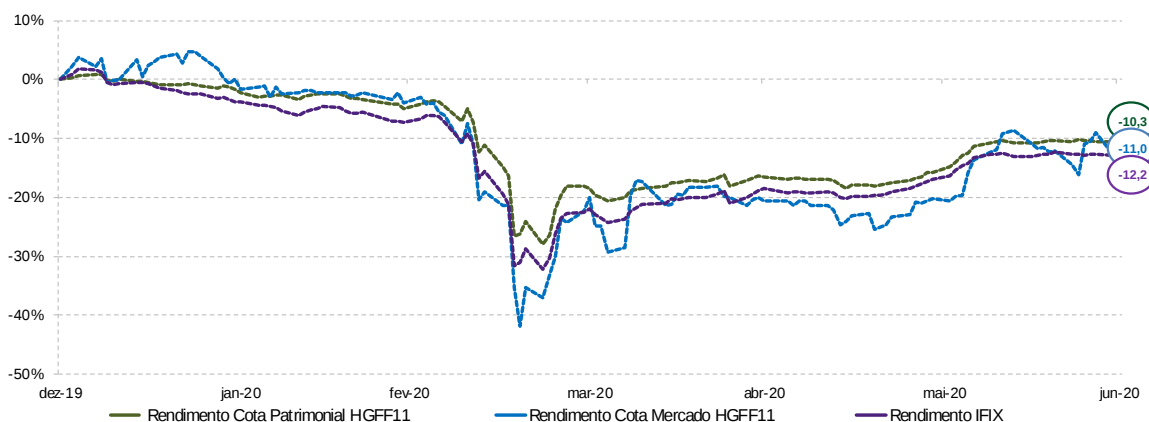


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Em linhas gerais, pode-se notar a existência de quatro grupos com comportamento distintos, os quais optamos por denominar de: (i) Apostas do Mercado; (ii) Fundos Resilientes; (iii) Fundos em Xeque e; (iv) Recuperação em "V". Neste sentido, vale destacar:

- Apostas do Mercado:** Compreende os fundos que tiveram pouca desvalorização no Período 1 e grande recuperação no Período 2, destacando-se os fundos do segmento Logística/Industrial, seja devido à maior demanda por serviços de *e-commerce* e logística, seja pela maior solidez dos seus contratos;
- Fundos Resilientes:** Compreende os fundos que tiveram pouca desvalorização no Período 1 e pouca recuperação no Período 2, destacando-se os fundos do segmento Recebíveis (ou Fundos de CRI), muito em virtude da característica de suas carteiras pulverizadas e garantias;
- Fundos em Xeque:** Compreende os fundos que tiveram grande desvalorização no Período 1 e pouca recuperação no Período 2, destacando-se os fundos do segmento Shoppings. Vale destacar o grande impacto que este segmento vem sofrendo com as medidas de restrição de circulação impostas pelas autoridades governamentais, afetando diretamente seus ativos;
- Recuperação em "V":** Compreende os fundos que tiveram grande desvalorização no Período 1 e grande recuperação no Período 2, destacando-se os Fundos de Fundos.

Tendo em vista a análise acima e os impactos do Covid-19 verificados em cada fundo e estratégia imobiliária, a Equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários do Fundo vem buscando adequar o portfólio do Fundo de modo a capturar boas oportunidades de investimento e, ao mesmo tempo, redução de exposição em fundos com maior risco. Neste sentido, cabe destacar a redução de exposição na estratégia de Shoppings e aumento de exposição nos segmentos Logística/Industrial e Lajes Corporativas. O gráfico abaixo apresenta o resultado das principais movimentações realizadas sob a ótica de performance acumulada da cota patrimonial do Fundo no semestre, em comparação à sua cota de mercado* e IFIX:



Fonte: Quantum Axis e Administradora

(*) Não considera o reinvestimento dos dividendos, apenas a variação do valor da cota patrimonial e cota de mercado

2.14.3. Rentabilidade

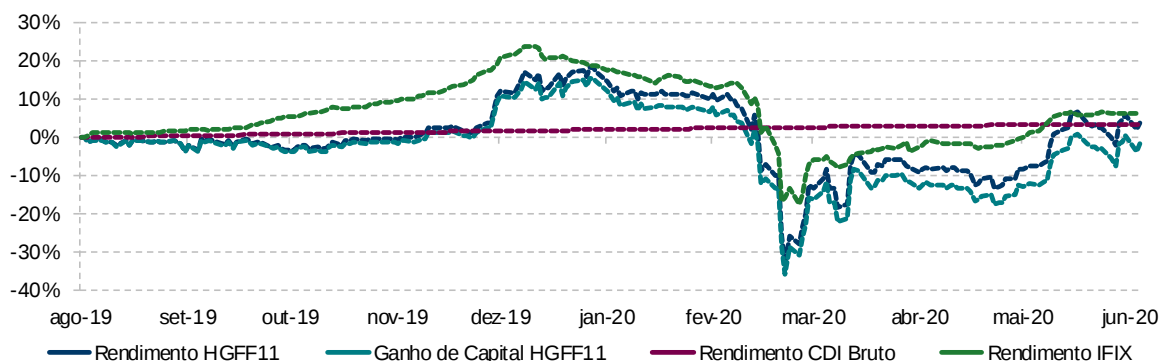
As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Prospecto, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de junho de 2020. Para abranger cotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para datas base distintas: (i) mês de junho de 2020, como referência ao mês de fechamento; (ii) de janeiro a junho de 2020, como referência ao período do ano; (iii) de 27 de agosto de 2019, primeiro pregão do Fundo, a 30 de junho de 2020, como referência ao período desde o início das negociações das Cotas em pregão.

	Junho-20	Ano	12 Meses*	Início
HGFF11	12,1%	-7,2%	-	3,9%
IFIX	5,6%	-12,2%	-	6,9%
CDI	0,2%	1,8%	-	3,6%

Fonte: Quantum Axis.

(*) O Fundo não possui 12 (doze) meses desde sua constituição.

A rentabilidade é calculada com base no retorno da cota ajustada ou na correção do índice no período em questão, bruto de impostos.



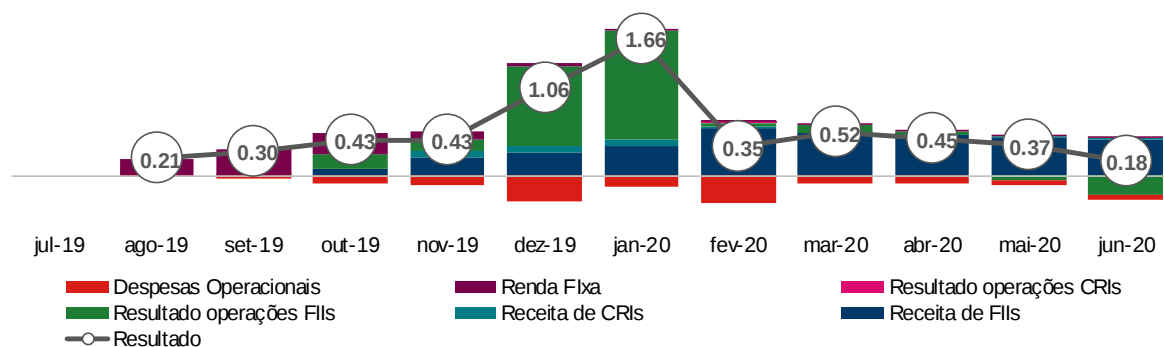
Fonte: Quantum Axis.

Com relação aos rendimentos e ao resultado do Fundo, os gráficos abaixo representam as respectivas progressões entre julho de 2019 a junho de 2020.

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

jul-19 ¹	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20
Rendimento distribuído											
-	0,11	0,30	0,44	0,44	1,05	0,60	0,60	0,55	0,55	0,50	0,55
Saldo de resultado acumulado											
-	0,10	0,10	0,09	0,08	0,10	1,15	0,90	0,87	0,77	0,64	0,27

¹Não houve distribuição de rendimentos pelo Fundo em julho de 2019 tendo em vista que as atividades do Fundo se iniciaram em agosto de 2019.



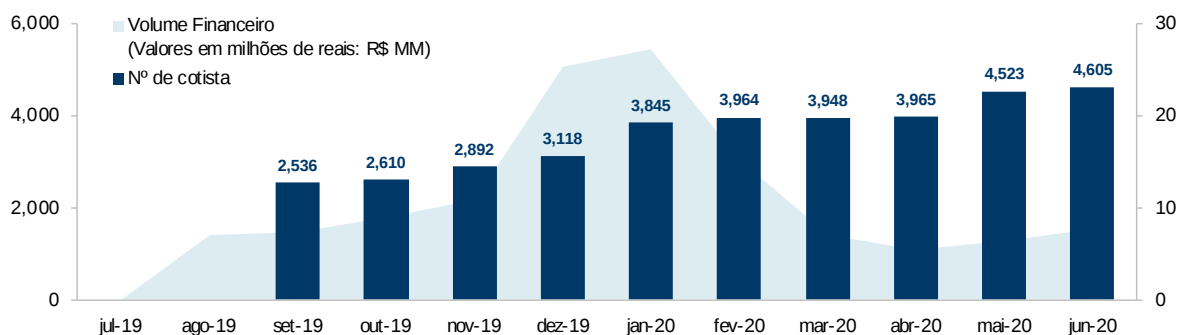
A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

2.14.4. Liquidez.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 desde 27 de agosto de 2019, sob o código "HGFF11". O Fundo teve um giro de 68,00% (sessenta e oito inteiros por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R\$ 128,27 milhões (cento e vinte e oito milhões e duzentos e setenta mil reais) em volume negociado neste período. Desde 27 de agosto de 2019, houve negociação das Cotas do Fundo em 100% (cem por cento) dos pregões da B3.

	Junho-20	2020	12 Meses
Volume Financeiro mensal (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	7,62	68,86	128,27
Giro	4,2%	36,2%	68,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%

Fonte: Quantum Axis

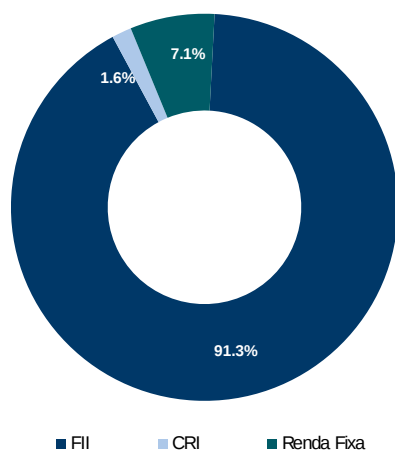


2.14.5. Investimentos

O Fundo encerrou o mês de junho de 2020 com participação de 91,30% (noventa e um inteiros e trinta centésimos por cento) de seu patrimônio líquido em fundos imobiliários, totalizando aproximadamente R\$ 167 milhões (cento e sessenta e sete milhões de reais), de 1,64% (um inteiro e sessenta e quatro centésimos por cento) em certificados de recebíveis imobiliários, totalizando aproximadamente R\$ 3 milhões (três milhões de reais) e de 7,68% (sete inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) em fundos de renda fixa, totalizando aproximadamente R\$ 14 milhões (quatorze milhões de reais).

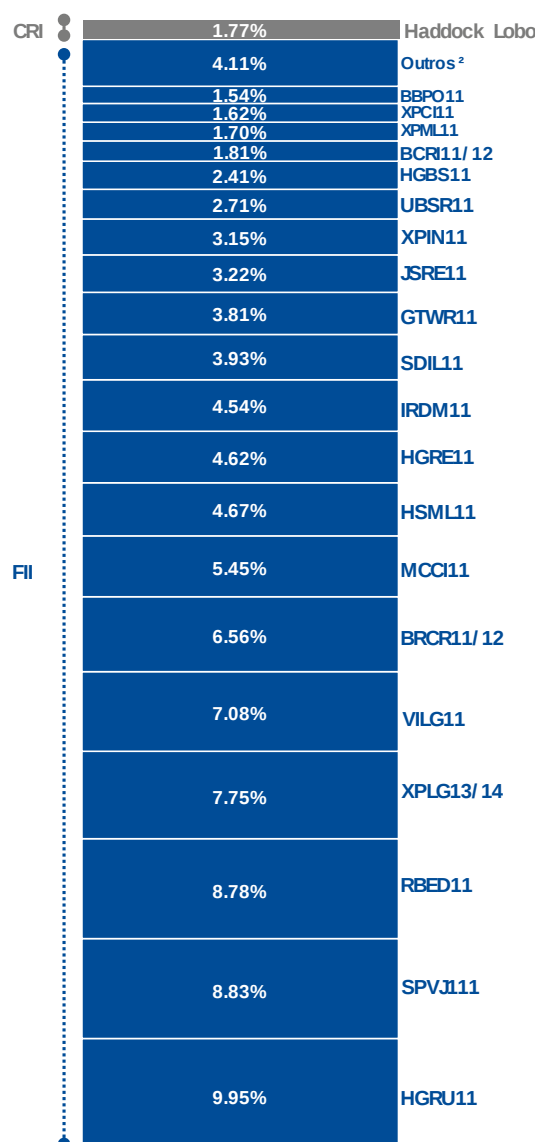
O gráfico a seguir demonstra a diversificação da carteira imobiliária do Fundo em percentual do patrimônio líquido do Fundo investido em 30 de junho de 2020 ou em percentual de Ativos investido em 30 de junho de 2020, quando assim indicado, sobre diferentes aspectos: (i) diversificação por setor de atuação; e (ii) diversificação por tipo de alocação.

Classe de ativos (% do Patrimônio Líquido)



Fonte: CSHG (Em 30 de junho de 2020)

FIs e CRIs (% de Ativos)



Fonte: CSHG (Em 30 de junho de 2020)

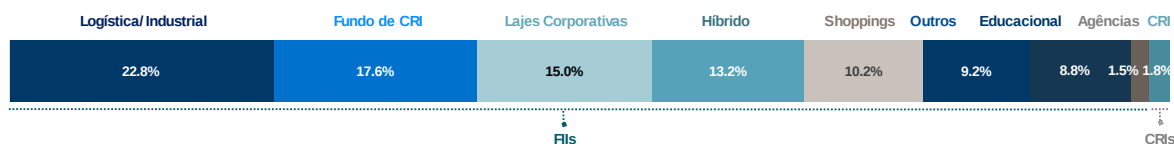
(*) Outros: Refere-se a fundos que representam percentual inferior a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Total de Ativos, quais sejam: LOFT13B, VVPR11, BARI11e VISC11.

Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos)



Fonte: CSHG

Diversificação por setor de atuação (% de Ativos)*



Fonte: CSHG

(*) Para fins deste Prospecto, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Anbima e a classificação utilizada. São os casos de: (i) LOFT13B, classificado como “Outros”; (ii) RBED11, classificado como “Educacional”; (iii) VVPR11 e XPIN11, classificados como “Logística/Industrial”; (iv) BRCR11, classificado como “Lajes Corporativas”; e (v) BBPO11, classificado como “Agências”.

2.15. Principais Fatores de Risco do Fundo

Riscos de liquidez, descrito no item 7.1 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 77 deste Prospecto Preliminar.

Risco tributário, descrito no item 7.19 da Seção 7 “Fatores de Risco” nas páginas 85 e 86 deste Prospecto Preliminar.

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade, descrito no item 7.25 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 87 deste Prospecto Preliminar.

Riscos de Mercado, descrito no item 7.41 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 91 deste Prospecto Preliminar.

Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, descrito no item 7.29 da Seção 7 “Fatores de Risco” nas páginas 88 e 89 deste Prospecto Preliminar.

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: imobiliario.cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome: André Sarué
Telefone: (11) 3701-6000
Website: imobiliario.cshg.com.br
E-mail: 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 superior a R\$ 114 bilhões (cento e quatorze bilhões de reais) por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas, segundo *Ranking* ANBIMA de maio de 2020.

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, urbano, recebíveis imobiliários e fundo de fundos. No fechamento de junho de 2020, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente, em valor de mercado, R\$ 7.605.610.359,00 (sete bilhões, seiscentos e cinco milhões, seiscentos e dez mil e trezentos e cinquenta e nove reais).

3.2. Coordenadoras Contratadas

3.2.1. Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

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

3.2.1.1 Breve Descrição da Credit Suisse CTVM

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, atuando em negociação de ações e derivativos, 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 Credit Suisse CTVM 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.

3.2.2. XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº:	02.332.886/0011-78
Endereço comercial:	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares
Telefone:	(11) 3526-1300
Contato:	Sra. Fernanda Farah

3.2.2.1 Breve Descrição da XP

A XP Investimentos foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores. A trajetória diferenciada e ascendente em relação aos seus concorrentes permitiu uma rápida expansão, com abertura nos anos seguintes de escritórios em São Paulo e Rio de Janeiro. A partir de 2009, a XP deu mais um passo e inovou o mercado de investimentos brasileiro, lançando o conceito de supermercado financeiro, com uma plataforma aberta de investimentos, proporcionando uma experiência única para o investidor. O modelo de sucesso atraiu o interesse de fundos de private equity internacionais, validando a tese de investimento e permitindo ganhos de escala para seu crescimento.

Em 2011, a XP estreou no mercado internacional por meio da criação da XP Securities, hoje XP Investments, com escritórios em Miami, Nova Iorque e Londres. Em 2014, o Grupo XP adquiriu a Clear Corretora no Brasil e em 2016 adquiriu 100% do capital social da Rico Investimentos, segmentando suas três marcas para perfis distintos de investidores (XP, Clear e Rico).

Com uma equipe de gestão alinhada à cultura meritocrática, em um modelo de partnership, e sempre mantendo o foco em ajudar o brasileiro a investir melhor, a XP Investimentos investe de forma relevante no desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro. Esse desenvolvimento se faz necessário para que surjam novos produtos de qualidade no mercado, propiciando assim alternativas interessantes de investimento. A atuação da XP configurou um novo paradigma no mercado de investimentos brasileiro, consequentemente atraindo a atenção de grandes bancos e investidores. Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária na companhia, de 49,9%, avaliando a XP em R\$12 bilhões e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios. Em setembro de 2019, o Grupo XP atingiu mais de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) clientes ativos e 5.000 (cinco mil) agentes autônomos e R\$ 350 (trezentos e cinquenta) bilhões de reais de ativos sob custódia.

Em dezembro de 2019, a XP Inc realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R\$78 bilhões. Atualmente, o Grupo XP (que assumiu a nova marca de XP Inc.) tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com mais de R\$40 (quarenta) bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo aos clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP classifica-se entre as principais instituições na coordenação de operações de dívida local, tendo papel de destaque nas ofertas como coordenador. Em 2018, segundo o ranking da ANBIMA, a XP Investimentos foi líder na emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimentos Imobiliário (FII) e em Securitização, obtendo 21,7%, 23,5%, 75,9% e 22,8% de participação sobre o volume total emitido.

Em renda variável, a XP Investimentos oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R\$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R\$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R\$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US\$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R\$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R\$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R\$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R\$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R\$637 milhões; IPO da C&A no valor de R\$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R\$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R\$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R\$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R\$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

3.3. Auditores Independentes responsáveis

Nome:	KPMG Auditores Independentes S.A.
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
Telefone:	(11) 3940-1500
Contato :	Silbert Christo Sasdelli

3.4 Escriturador

Nome:	Itaú Corretora de Valores S.A.
-------	---------------------------------------

CNPJ nº: 61.194.353/0001-64
Endereço comercial: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 – 3º andar
Itaim Bibi – São Paulo/SP
CEP 04310-030
Telefone: +55 11 3072-6248
Website: www.itaucorretora.com.br

3.5. Custodiante

Nome: **Itaú Unibanco S.A.**
CNPJ nº: 60.701.190/0001-04
Endereço comercial: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa
Parque Jabaquara – São Paulo/SP
CEP 04344-902
Telefone: +55 11 3072-6248
Website: www.itaucustodia.com.br

3.6. Assessor Legal da Oferta

Nome: **Stocche Forbes Advogados**
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

3.7. 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.

3.8. 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 IV 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.

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 29 de junho de 2020.

4.1.2. *Valor da Oferta e Lote Adicional:* Serão emitidas até 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas, perfazendo o Valor da Oferta de até R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro 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, 418.760 (quatrocentas e dezoito mil, setecentas e sessenta) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de até R\$ 39.999.955,20 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 2ª Emissão pode chegar a 2.512.562 (dois milhões, quinhentas e doze mil, quinhentas e sessenta e duas) 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 2ª Emissão	95,52	2,86	98,38
Valor da Oferta*	199.999.967,04	5.988.273,72	205.988.240,76

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, qual seja 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) 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 2ª Emissão	95,52	2,86	98,38
Valor da Oferta, com Lote Adicional*	239.999.922,24	7.185.927,32	247.185.849,56

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, incluindo a opção de Lote Adicional, qual seja 2.512.562 (dois milhões, quinhentas e doze mil, quinhentas e sessenta e duas) Cotas.

4.1.3. *Valor Mínimo:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R\$ 20.000.073,12 (vinte milhões e setenta e três reais e doze centavos).

Oferta	Valor de Emissão por (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 2ª Emissão	95,52	2,86	98,38
Valor Mínimo*	20.000.073,12	598.829,66	20.598.902,78

(*) Considerando a subscrição do Valor Mínimo da Oferta, equivalente a 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) 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 58 deste Prospecto.

4.1.5. Valor de Emissão por Cota: O Valor de Emissão por Cota é de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 29 de maio de 2020 (fechamento do mês imediatamente anterior ao mês de realização do Ato da Administradora), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I, do artigo 16 do regulamento do Fundo. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

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 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 “Demonstrativo de Custos da Distribuição”, nas páginas 74 e 75 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 à quantidade 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 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 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”, nas páginas 59 a 65 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 nas páginas 65 e 66 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 2ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 2.093.802 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, no período indicado no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 1,163223333333 cota da 2ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 2ª 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 116,3223333333%. 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.

É vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros.

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 Corretora de Valores S.A.), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 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.

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 nas páginas 65 e 66 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, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimentos junto à B3 ou mesmo ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão cancelados.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o Cotista 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 de 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 de 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 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.

Caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, de modo que o Cotista não poderá exercer seu Direito de Preferência com relação às Cotas objeto da falha na liquidação.

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 7.27 “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES” NA PÁGINA 87 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. 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 nº 494.

Não há limitação de subscrição ou aquisição, no mercado primário ou secundário, de Cotas por qualquer Investidor, observado que se o Investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, deixando, portanto, de gozar da isenção tributária, pelo que é recomendada a leitura do Fator de Risco 7.19 “Risco Tributário” previsto nas páginas 85 e 86 deste Prospecto.

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\$ 20.000.073,12 (vinte milhões e setenta e três reais e doze centavos), equivalentes a 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) 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.

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, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de 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 de 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, nas páginas 74 e 75, 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 7.30 “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 89 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 nas páginas 65 e 66 deste Prospecto.

4.5.2. Investimento Mínimo: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ao valor de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, R\$ 4.776,00 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 4.919,00 (quatro mil, novecentos e dezenove reais), 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, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores celebrarão os seus Pedidos de Subscrição em uma única modalidade e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tais pedidos via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição 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. Para mais informações sobre a Oferta e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 “Oferta” nas páginas 61 a 63 deste Prospecto, e item 4.5.5.1 “Critério de Rateio” na página 63 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 7.31 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 89 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 os Investidores;

(ii) após a disponibilização deste 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, no Código ANBIMA e no Ofício Circular SRE nº 01/2020, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

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

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 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 o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;

(vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que ocorrerá após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma descrito nas páginas 65 e 66 deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores, observado o Investimento Mínimo;

(viii) o Investidor 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”, nas páginas 61 a 63 deste Prospecto. Caso o Investidor venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição, 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);

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

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

(xi) com base nas ordens recebidas pela B3 dos Investidores, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, 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.

(xii) com base nas informações constantes no item anterior, que serão informadas pela Coordenadora Líder à B3, a B3 realizará, caso necessário, o rateio proporcional das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta.

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

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

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

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

(xvii) 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: 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”, nas páginas 65 e 66 deste Prospecto, o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seu(s) Pedido(s) de Subscrição.

Caso o Investidor venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição, 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). 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. Adicionalmente, caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais pedidos de subscrição serão automaticamente cancelados.

O Investidor 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.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores 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.

O Investidor, 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 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 7.31 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor, incluindo os Investidores 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 58 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 total a ser desembolsado pelos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, 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;

(iv) cada Investidor 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, de acordo com o prazo e procedimentos operacionais de tal instituição. A Instituição Participante da Oferta, por sua vez, deverá assegurar que tais valores estarão disponíveis na conta de custódia do Investidor 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 o recibo de novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Valor de Emissão por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.12 “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta”, na página 69 deste Prospecto, e 4.13 “Suspensão e Cancelamento da Oferta”, nas páginas 69 e 70 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item 4.5.5.1 “Critério de Rateio da Oferta”, na página 63 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, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e

(vi) os Investidores 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 titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, 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 69 deste Prospecto e 4.13 “Suspensão e Cancelamento da Oferta”, nas páginas 69 e 70 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES 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 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 77 A 93 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS 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: Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade 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 Cotas Remanescentes não subscritas serão canceladas.

Entretanto, caso o total de novas Cotas cujos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, tenham apresentado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes exceda a quantidade total de Cotas Remanescentes, as novas Cotas destinadas à Oferta serão rateadas entre os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente à quantidade de Cotas indicada nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas, de acordo com os procedimentos da B3.

Na ocorrência de rateio e/ou na hipótese de Distribuição Parcial, é possível que os Investidores venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo.

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

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

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS 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 7.31 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO.

4.5.7. 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, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, 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 de 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 de 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 da Oferta, 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 de 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\$ 2,86 (dois reais e oitenta e seis centavos), não sendo permitida a aquisição de novas Cotas fracionadas. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente à quantidade 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 o critério de rateio, caso aplicável.

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 nas Datas de Liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimentos junto à B3 ou mesmo ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os

Boletins de Subscrição firmados serão cancelados. Dessa forma, caso, nas Datas de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente.

4.5.8. 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.

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

4.6. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

Período	Mínimo	Médio	Máximo	Volume Total Negociado
2019	R\$ 100,00	R\$ 102,86	R\$ 114,99	R\$ 59.413.301,83
3º Trimestre	R\$ 100,00	R\$ 102,43	R\$ 103,98	R\$ 14.330.602,94
4º Trimestre	R\$ 100,00	R\$ 103,04	R\$ 103,04	R\$ 45.082.698,89
Jan-20	R\$ 112,60	R\$ 116,84	R\$ 120,00	R\$ 27.292.690,90
Fev-20	R\$ 110,00	R\$ 111,89	R\$ 113,20	R\$ 15.264.539,90
Mar-20	R\$ 66,50	R\$ 91,73	R\$ 111,00	R\$ 7.005.437,62
Abr-20	R\$ 81,01	R\$ 90,44	R\$ 94,98	R\$ 5.352.299,18
Mai-20	R\$ 85,49	R\$ 88,96	R\$ 91,38	R\$ 6.322.505,40
Jun-20	R\$ 91,00	R\$ 99,54	R\$ 104,60	R\$ 7.620.358,51

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 ^{(1) (2) (3)}
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	24/07/2020
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	24/07/2020
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	07/08/2020
4	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	10/08/2020
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/08/2020
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	28/08/2020

7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	31/08/2020
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	01/09/2020
9	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	02/09/2020
10	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	16/09/2020
11	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	17/09/2020
12	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾	22/09/2020
13	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas ⁽⁵⁾	01/10/2020

(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 4.13 “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” e 4.14 “Suspensão ou Cancelamento da Oferta), nas páginas 69 e 70 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 em 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 do cumprimento dos requisitos acima descritos.

4.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais:

- (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro “Registro dos Cotistas” ou da conta de depósito das Cotas;
- (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas;
- (iii) as Cotas são de classe única;
- (iv) as Cotas não serão resgatáveis, de acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93; e
- (v) todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Os Investidores que adquirirem Cotas da 2ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta.

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.

Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas por um único Cotista, salvo o disposto na *Seção 9 “Regras de Tributação”*, nas páginas 95 a 97 deste Prospecto.

O titular das Cotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas que subscrever.

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, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, conforme aplicáveis. A data-base dos direitos de preferência dos cotistas será informada na documentação de cada oferta pública de cotas do Fundo;
- III. Na nova emissão, a possibilidade de cessão pelos Cotistas de seu direito de preferência, entre os Cotistas ou a terceiros, será determinada em cada oferta pública de Cotas do Fundo;
- IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;
- V. É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente; e
- VI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Não obstante o previsto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimentos 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\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em FII no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas, e (iii) o valor da cota de emissão observe os critérios dispostos no inciso I acima, sendo certo que a emissão de novas Cotas do Fundo pela Administradora deverá ser realizada nos termos da legislação vigente.

Caso adote a subscrição parcial de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da Administradora, conforme o caso, 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.

4.9. Divulgação de Informações da Oferta

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 2ª 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: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgff/> - neste *website*, acessar o documento requerido no item “2ª Emissão”;
- Credit Suisse CTVM: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgff/> - neste *website*, acessar o documento requerido no item “2ª Emissão”;
- XP: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido;
- CVM: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Central de Sistemas”, em “Ofertas Públicas”, em “Ofertas de Distribuição”, em seguida clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Volume em R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, e, então, localizar o documento requerido;
- B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissões”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido;
- 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 IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – 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=32784898000122> 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, o 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 77 a 93 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 27 de agosto de 2019 sob o código “HGFF11”.

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 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.

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 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.

4.14. Assembleia de Conflito de Interesses

Em 4 de outubro de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472 (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que atenda as seguintes especificidades: (i.a) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos exclusivos; (i.b) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (i.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM nº 472, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que a aquisição das cotas do FII atenda às seguintes especificidades: (ii.a) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii.b) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no

âmbito de oferta primária de distribuição; (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (iii.a) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476 ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400; (iii.b) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472; e (iv) a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (iv.a) sejam realizadas em condições de mercado; e (iv.b) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas.

A aprovação dos itens (i) e (ii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,39% (vinte e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; a aprovação do item (iii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,17% (vinte e seis inteiros e dezessete centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; e a aprovação do item (iv) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 25,25% (vinte e cinco inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

Para mais informações, veja os itens 7.29 “Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora” e 10.13 “Conflito de Interesses”, nas páginas 88 e 101, respectivamente, deste Prospecto.

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 acima.

5.1.2. Coordenadoras Contratadas:

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

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 04543-010

5.1.3. Participantes Especiais:

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 2ª Emissão, quais sejam as Participantes Especiais, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição. Não será utilizada carta-convite para contratação da Participantes Especiais.

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 nos documentos 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 (observado que cada Instituição Participante da Oferta será responsável pelos tributos incidentes sobre o respectivo comissionamento recebido, de modo que os comissionamentos são brutos e não serão acrescidos os tributos incidentes), correspondente ao percentual de 2,00% (dois inteiros 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 Direito de Preferência seja exercido junto a uma das Coordenadoras, o percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) referido acima será devido integralmente à respectiva Coordenadora;
 - (b) caso o Direito de Preferência seja exercido junto a uma Participante Especial, a parcela de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) será devida à referida Participante Especial e o restante será devido à Coordenadora Líder; e
 - (c) caso o Direito de Preferência seja exercido junto à instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta, o percentual de 2,00% (dois inteiros 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 percentual de 2,00% (dois inteiros 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:

As Coordenadoras farão 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 (observado que cada Instituição Participante da Oferta será responsável pelos tributos incidentes sobre o respectivo comissionamento recebido, de modo que os comissionamentos são brutos e não serão acrescidos os tributos incidentes), correspondente ao percentual de 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo que:

- (a) o percentual de 0,60% (sessenta centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora responsável pela distribuição efetiva das referidas Cotas relativamente aos recursos por esta captadas; e
- (b) o percentual de 0,60% (sessenta centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder nos casos de distribuição pelos Participantes Especiais e por instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta.

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 para negociação das Cotas 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 previsto 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 ⁽³⁾ ₍₄₎	Custo (R\$) ⁽¹⁾ ⁽²⁾	% em Relação ao Valor da Oferta ⁽²⁾ ₍₅₎	Custo Unitário por Cota (R\$) ⁽⁵⁾
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,1587%	0,15
Assessoria Legal	135.000,00	0,0675%	0,06
Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos	60.000,00	0,0300%	0,03
Taxa de Distribuição B3	82.097,02	0,0410%	0,04
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	12.097,03	0,0060%	0,01
Tarifa de Eventos Corporativos B3	36.895,75	0,0184%	0,02
Custo de registro em cartório	30.000,00	0,0150%	0,01
Outras Despesas	120.000,00	0,0600%	0,06
Comissão de Colocação da Oferta ⁽⁶⁾	3.999.999,34	2,0000%	1,91

Comissão de Estruturação de Cotas ⁽⁶⁾	1.199.999,80	0,6000%	0,57
Total	5,993,403.30	3,00%	2,86

(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 2ª Emissão.

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

(6) Correspondem à totalidade dos valores a serem pagos à Coordenadora Líder, bem como às demais Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, 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 2ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na aquisição de Ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos serão aplicadas (i) nos Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e desde que previsto na política de investimento do Fundo. Ainda, o Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto foi elaborado tendo em vista a análise de Ativos que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 2ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que os Ativos analisados e considerados para o Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, além da possibilidade de alocação inferior ao pretendido.

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

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 V.

Visto que o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Administradora, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.25 “Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade” deste Prospecto, na página 87.

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.

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. Riscos de liquidez

Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os FII sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de FII podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, os demais ativos que podem integrar a carteira do Fundo, como CRIs, LCI, LIG e outros Ativos, também encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, de modo que o Fundo pode ter dificuldade em realizar a venda dos Ativos de sua titularidade no mercado secundário.

7.2. Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

7.3. Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

7.4. Risco de concentração de propriedade de Cotas

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou alguns Cotistas venha(m) a integralizar parcela substancial da presente Oferta e/ou Emissões posteriores, ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal(is) Cotista(s) a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo(s) Cotista(s) majoritário(s) em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Além disso, de acordo com a Lei nº 9.779/99, caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Ressalta-se ainda que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e/ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

7.5. Riscos de concentração da carteira do Fundo

O Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, destina seus recursos para a aquisição, prioritariamente, de valores mobiliários vinculados a imóveis, que integram o seu patrimônio, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas Emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas ou por meio de atos de deliberação da Administradora e autorizadas pela CVM, visando permitir que o Fundo possa adquirir referidos valores mobiliários. O Fundo pode possuir um número limitado de valores mobiliários em sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo integrante da carteira do Fundo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

7.6. Risco operacional

Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

7.7. Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (c) empresas ligadas a Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas acima, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (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. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. 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. Riscos de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

7.9. Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

7.10. Risco relativos aos CRI

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item 7.11 abaixo “Riscos relativos ao setor imobiliário”, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

(i) Riscos tributários

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 FII 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.

(ii) Risco relativos ao setor de securitização imobiliária e à securitizadora

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a 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, e poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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, estabelece 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”. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão 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 vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do fundo.

(iii) Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Administradora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos devidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

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.

(iv) Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

- (v) *Risco relativo à possibilidade de desapropriação dos ou catástrofe envolvendo os imóveis que compõem o lastro dos CRI*

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 consequentemente afetar o pagamento dos CRI.

7.11. Riscos relativos ao setor imobiliário

O Fundo investirá em Cotas de FII que por sua vez, investem em ativos vinculados ao mercado imobiliário, os quais estão sujeitos a diversos riscos, dentre eles, os indicados a seguir. Sendo assim, caso concretizados, poderão afetar o valor e os rendimentos das Cotas de FII.

- (i) *Risco de Desvalorização de Imóveis*

Na aplicação de recursos do Fundo em Cotas de FII que invistam em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos pelos referidos FII. A análise do potencial econômico da região deve circunscrever-se não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução desse potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo FII, direta ou indiretamente. Adicionalmente, a desvalorização de um imóvel pode ser ocasionada por diversos fatores, incluindo: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis e, consequentemente, depressindo os preços dos aluguéis no futuro ou eventualmente restringindo os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda e, (iii) restrições de infraestrutura/serviços públicos, dentre outros.

- (ii) *Risco de alterações na Lei do Inquilinato*

As receitas dos veículos investidos pelo Fundo podem decorrer substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. 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.

- (iii) *Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários*

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. Neste caso, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente

rentabilidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Ainda, existe a possibilidade de aporte de recursos adicionais nos referidos empreendimentos pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Por fim, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo e, consequentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iv) Risco de Aumento dos Custos de Construção

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos empreendimentos imobiliários, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão contratualmente assumir a responsabilidade de arcar com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo terão que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, o Fundo na qualidade de cotista dos referidos FII e os Cotistas do Fundo terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(v) Risco de Revisão ou Rescisão de Contratos de Locação ou Arrendamento

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados e cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas dos referidos FII. Tais contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas dos referidos FII e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(vi) Risco de Vacância

Os imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ficar vagos e sem gerar quaisquer rendas decorrentes de sua locação, ainda que a empresa contratada para conduzir a gestão dos referidos imóveis seja ativa e probo no desenvolvimento de suas atividades. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter que arcar ainda com as despesas de manutenção dos referidos imóveis, a exemplo de taxas de condomínio. Portanto, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância dos imóveis pertencentes à carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, pelo período que perdurar a vacância.

(vii) Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel de Imóveis

A variação de índices de inflação poderá afetar a remuneração dos Investidores dos FII que possuam como fonte de remuneração principal o aluguel de imóveis, que possuem cláusulas de reajuste de valores periodicamente, variando para cada imóvel.

(viii) Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII cujas cotas serão objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, poderá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas dos referidos FII para que os seus respectivos cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

(ix) Risco de Desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

Há possibilidade de o governo federal desapropriar, parcial ou totalmente, os imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Tal desapropriação pode acarretar

a perda total ou parcial da propriedade pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo pelo poder expropriante pela desapropriação de um imóvel da carteira de investimento dos FII seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelos veículos investidos pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(x) Risco de Regularidade dos Imóveis

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, estejam em fase de regularização. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos FII e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xi) Risco de Despesas Extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário das Cotas de FII, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

(xii) Riscos quanto às Despesas de Manutenção dos Imóveis

As estimativas de gastos com manutenção dos imóveis que sejam de titularidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer. Ainda, riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas por meio do processo de auditoria legal dos imóveis que compõem a carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

(xiii) Riscos de Contingências e Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais

Os locatários e proprietários de imóveis estão sujeitos à legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, os proprietários e locatários dos imóveis e, eventualmente, os FII que sejam proprietários dos referidos imóveis, podem sofrer sanções administrativas, tais como multas e indenizações por prejuízos causados ao meio ambiente, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). Qualquer dos eventos acima poderá ter um impacto negativo na arrecadação de aluguéis dos imóveis, causar a rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis ou a interrupção do fluxo de pagamento de créditos a eles relativos, o que poderá afetar adversamente os resultados dos FII investidos e, conseqüentemente, o Fundo.

(xiv) Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei do Inquilinato, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição

desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os veículos investidos pelo Fundo ficam sujeitos à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

(xv) Risco de reclamação de terceiros veículos investidos pelo Fundo

O administrador de veículo investido pelo Fundo, na qualidade de proprietário fiduciário dos bens integrantes de sua carteira, poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais em nome de tal veículo, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou de que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o veículo tenha reserva suficiente para defesa de seu interesse no âmbito administrativo e/ou judicial, de modo que o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser impactados negativamente

7.12. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos e demais ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

7.13. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos investidos pelo Fundo, conforme definidos na sua política de investimento.

7.14. Risco relativo à não substituição da Administradora

Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciada, destituída ou renunciar à sua função, 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 e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

7.15. Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel por FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo FII. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

7.16. Risco de desenquadramento do Fundo

O volume de Cotas de FII ou CRI existentes no mercado que se enquadrem nos critérios de aquisição do Fundo pode 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.

7.17. Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que, em Assembleia Geral de Cotistas, estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

7.18. 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. 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.

7.19. Risco tributário

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.

7.20. Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.040/76, e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

7.21. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos.

7.22. Riscos jurídicos

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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

7.23. 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.

7.24. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas, bem como resultar na necessidade de aportes adicionais de recursos ao Fundo por parte de seus Cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

7.25. Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito desta 2ª 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. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS MÍNIMOS OU GARANTIDOS AOS INVESTIDORES.**

7.26. Risco decorrente da não obrigatoriedade 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 deste Prospecto 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 deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

7.27. Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

7.28. Risco de o Fundo ser genérico

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos, observado o disposto na Política de

Investimentos. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova Emissão, uma definição exata de todos os Ativos que serão adquiridos para investimento.

7.29. Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora

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.

Nesse sentido, em 4 de outubro de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472 (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que atenda as seguintes especificidades: (i.a) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos exclusivos; (i.b) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (i.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM nº 472, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que a aquisição das cotas do FII atenda às seguintes especificidades: (ii.a) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii.b) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição; (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (iii.a) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476 ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400; (iii.b) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472; e (iv) a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (iv.a) sejam realizadas em condições de mercado; e (iv.b) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas.

As situações especificadas acima, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão da Administradora pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Adicionalmente, nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

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 7.25 “Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade” acima, na página 87 deste Prospecto, no âmbito desta 2ª 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.

7.30. Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta

Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo relativo à 2ª 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 a 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.

7.31. 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.

7.32. Risco relativo ao início de negociação das Cotas após o encerramento da Oferta

As novas Cotas objeto da presente 2ª 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 que sejam cumpridas as etapas indicadas anteriormente.

7.33. Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de

forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

7.34. Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, o Valor Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não colocação da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não colocação da Oferta.

7.35. Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

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.

7.36. Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta.

No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes do Fundo não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras do Fundo constantes do presente Prospecto.

7.37. 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.

7.38. 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 do Fundo, de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha 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.

7.39. Risco de investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parcela preponderante de seus recursos em Ativos de Liquidez, durante o prazo de alocação, podendo afetar negativamente a rentabilidade do Fundo devido ao menor retorno desta classe de ativos. Adicionalmente, existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, das cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrem alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos.

7.40. Riscos Arelados aos Fundos Investidos

A Adminstradora envidará os seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a Adminstradora identificar falhas na administração dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Administradora não responsabilizará pelas eventuais consequências.

7.41. Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas.

7.42. 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.

7.43. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimentos

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos 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. A ausência de Ativos financeiros 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.

7.44. 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.

7.45. 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 termo 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, se a alíquota for superior a zero.

7.46. 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 das Coordenadoras para que o Fundo as 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.

7.47. Risco relacionado à concorrência na aquisição de Ativos

O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta de 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.

7.48. Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias,

pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

7.49. Outros riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo não mencionados anteriormente, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

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 IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – 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 <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/relatorios-periodicos/hgff/> - neste website 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 30 de junho de 2020, integra o presente Prospecto como Anexo VI deste Prospecto.

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, 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.

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 as Coordenadoras Contratadas, 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 2ª Emissão, sendo responsável pela colocação das Cotas da 2ª 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 7.25 “Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade” deste Prospecto, na página 87.

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 2ª Emissão.

10.2. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder com o Credit Suisse CTVM

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 Credit Suisse CTVM. Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Credit Suisse CTVM 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 o Credit Suisse CTVM não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

10.3. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e a XP

Na data deste Prospecto, a Administradora e Coordenadora Líder e a XP não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente da Oferta e de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora ou coordenadas ou distribuídas pela Coordenadora Líder, a Administradora/Coordenadora Líder e a XP são contrapartes em transações ou

relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de repasse e intermediação, e operações com certificados de operações estruturadas.

Não obstante, a XP poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora ou que contem com a Coordenadora Líder como distribuidora de valores mobiliários ofertados, podendo vir a contratar, também, com a XP ou com qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico, tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto nas seções 5.1.4 e 5.1.5, nas páginas 72 e 73 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga à XP ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

A Administradora/Coordenadora Líder e a XP não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses 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 Escriturador

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. Além disso, a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador são contrapartes em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de intermediação, repasse e corretagem, e atuação como agente autorizado.

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

10.5. 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.

Com exceção ao relacionamento mantido com o Auditor Independente em virtude da prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, a Administradora não possui atualmente qualquer outro relacionamento com o Auditor Independente.

A Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes das respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10.6. Relacionamento entre o Fundo e a Credit Suisse CTVM

Na data deste Prospecto, a Credit Suisse CTVM 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 Credit Suisse CTVM.

Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Credit Suisse CTVM 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 Credit Suisse CTVM não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

10.7. Relacionamento entre a Credit Suisse CTVM e a XP

Na data deste Prospecto, a Credit Suisse CTVM e a XP não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente da Oferta, a Credit Suisse CTVM e a XP são contrapartes de mercado em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de intermediação e corretagem.

A Credit Suisse CTVM e a XP não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

10.8. Relacionamento entre a Credit Suisse CTVM e o Escriturador

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Escriturador e a Credit Suisse CTVM são contrapartes de mercado em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de intermediação, repasse e corretagem, e atuação como agente autorizado.

A Credit Suisse CTVM e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

10.9. Relacionamento entre a Credit Suisse CTVM e o Auditor Independente

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

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

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

10.10. Relacionamento entre o Fundo e a XP

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos pelo Fundo, o Fundo e a XP não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Não obstante, a XP poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo, podendo vir a contratar, também, com a XP ou com qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico, tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto nas seções 5.1.4 e 5.1.5, nas páginas 72 e 73 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga à XP ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

O Fundo e a XP não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10.11. Relacionamento entre a XP e o Escriturador

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

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

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

10.12. Relacionamento entre a XP e o Auditor Independente

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Auditor Independente é contraparte de mercado da XP em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais.

A XP e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

10.13. 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 4 de outubro de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472 (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que atenda as seguintes especificidades: (i.a) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos exclusivos; (i.b) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (i.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM nº 472, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que a aquisição das cotas do FII atenda às seguintes especificidades: (ii.a) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii.b) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição; (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (iii.a) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476 ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400; (iii.b) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20,

§§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472; e (iv) a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (iv.a) sejam realizadas em condições de mercado; e (iv.b) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas.

A aprovação dos itens (i) e (ii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,39% (vinte e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; a aprovação do item (iii) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 26,17% (vinte e seis inteiros e dezessete centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto; e a aprovação do item (iv) acima se deu mediante o voto favorável de Cotistas representando 25,25% (vinte e cinco inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

A contratação das Coordenadoras 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.

“Para mais informações, veja o item 7.29 “Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora”, nas páginas 88 e 89 deste Prospecto”.

ANEXOS

Anexo I. Ato da Administradora que aprovou a Oferta



R. T. D. P. J.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO CSHG IMOBILIÁRIO FOF – 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 1.527, de 08 de novembro de 1990, na qualidade de instituição administradora do **CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.784.898/0001-22 ("**Administradora**" e "**Fundo**", respectivamente),

CONSIDERANDO QUE:

- (A) A Administradora deliberou pela realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª emissão do Fundo ("**Cotas da 2ª Emissão**" e "**2ª Emissão**", respectivamente), a serem distribuídas, sob regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**");
- (B) Conforme o Capital Autorizado previsto no Parágrafo Primeiro do Artigo 16 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), conforme a possibilidade prevista no artigo 15, inciso VIII da Instrução CVM 472, a Administradora está autorizada a deliberar por realizar a 2ª Emissão, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que: (i) limitada ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em fundos de investimento imobiliário no fechamento do mês imediatamente anterior ao deste ato; e (iii) o valor das Cotas da 2ª Emissão deverá ser fixado tendo em vista (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) o valor de mercado das cotas já emitidas; e
- (C) Nos termos do inciso II do Art. 16 do Regulamento, é assegurado aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), o exercício do direito de preferência para aquisição das Cotas da 2ª Emissão, observado o disposto a seguir e os termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta ("**Direito de Preferência**").

RESOLVE:

- (i) Aprovar a realização da 2ª Emissão e a Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:
 - a. Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 2ª Emissão, em série única, no Brasil, 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 com a participação de outras instituições como coordenadoras ("**Coordenadoras Contratadas**" e em conjunto com a Coordenadora Líder, as "**Coordenadoras**") e/ou, ainda, com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, quando em conjunto com as


R.T.D.P.J.

Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta"), e sob regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 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 2ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII" a ser celebrado entre a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, e as Coordenadoras ("Contrato de Distribuição"). A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, caso aplicável, para realizar 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 da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, caso aplicável, serão integralmente arcados pelos Investidores (conforme abaixo definido) que subscreverem as Cotas da 2ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido);

- b. Público Alvo da Oferta. A Oferta é destinada a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento ("Investidores"), conforme procedimentos a serem detalhados nos documentos da Oferta, sendo certo que não será permitida a subscrição das Cotas da 2ª Emissão por clubes de investimento, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011;
- c. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) ("Valor da Oferta"). O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta;
- d. Quantidade Total de Cotas da 2ª Emissão. Serão emitidas, no mínimo, 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) e, no máximo, 2.093.802 (duas milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, perfazendo a Oferta o valor total de até R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos), sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão;
- e. Valor de Emissão por Cota da 2ª Emissão. O valor de emissão por Cota da 2ª Emissão será de R\$ 95,52 (noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 29 de maio de 2020 (fechamento do 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 nos termos do Artigo 16, inciso I do Regulamento ("Valor de Emissão por Cota"), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, equivalente a um percentual de até 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição");



R. T. D. P. J.

- f. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, cada investidor que vier a subscrever Cotas da 2ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota da 2ª Emissão, que não deverá exceder o percentual de 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (i) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- g. Preço de Aquisição. Quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, o preço de aquisição a ser pago pelo investidor corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição. O preço de aquisição será detalhado nos documentos da Oferta;
- h. Prazo de Distribuição das Cotas. As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");
- i. Distribuição Parcial e Valor Mínimo. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, respeitado o Valor Mínimo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM 400 ("Distribuição Parcial"). A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrita a quantidade mínima de 209.381 (duzentas e nove mil, trezentas e oitenta e uma) Cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 20.000.073,12 (vinte milhões, setenta e três reais e doze centavos) ("Valor Mínimo"). Caso tenham sido subscritas Cotas da 2ª Emissão em quantidade igual ou superior ao Valor Mínimo, mas não correspondentes à totalidade das Cotas da 2ª Emissão, somente as Cotas da 2ª Emissão não subscritas serão canceladas, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão. Caso não sejam subscritas Cotas da 2ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, a Oferta será cancelada. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição das Cotas da 2ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão subscritas indicadas no 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 da 2ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas da 2ª Emissão atingir o Valor da Oferta. 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;



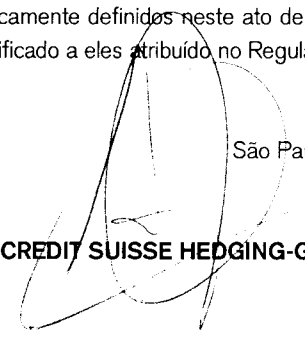
R. T. D. P. J.

- j. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 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, atingindo uma quantidade adicional de até 418,760 (quatrocentas e dezoito mil, setecentas e sessenta) Cotas da 2ª Emissão ("Lote Adicional");
- k. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do Artigo 16 do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do Direito de Preferência aos cotistas do Fundo na Data Base para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão, na proporção do número de cotas de sua titularidade na Data Base, conforme documentos da Oferta. A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão será 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 2ª Emissão com relação aos quais cada cotista poderá exercer seu Direito de Preferência ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 2.093.802 (duas milhões, noventa e três mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, pelos cotistas, pelo prazo a ser indicado nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. A integralização das Cotas da 2ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada de acordo com as regras da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e/ou do escriturador, conforme o caso. É vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros. Os demais termos e condições do Direito de Preferência estarão descritos nos documentos da Oferta;
- l. Investimento Mínimo. Nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 14 do Regulamento, a aplicação inicial mínima por Investidor no Fundo será de 50 (cinquenta) Cotas da 2ª Emissão por Investidor ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Adicionalmente, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- m. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão. Exceto pelas Cotas da 2ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("DDA"), na data de liquidação da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- n. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 2ª Emissão. As Cotas da 2ª Emissão 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 Cotas da 2ª Emissão realizadas pela B3;

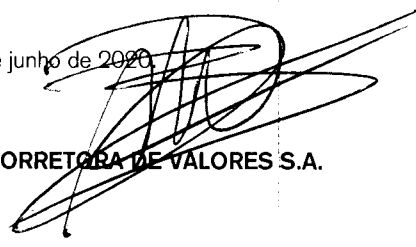

R. T. D. P. J.

- o. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 2ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo; e
- p. Demais termos e condições. Os demais termos e condições da 2ª 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, observado, ainda, que após o encerramento da Oferta, a Administradora irá realizar ato do administrador para alterar o Regulamento para refletir a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente subscritas e integralizadas.

Exceto quando especificamente definidos neste ato de aprovação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento.



São Paulo, 29 de junho de 2020.



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

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



**6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

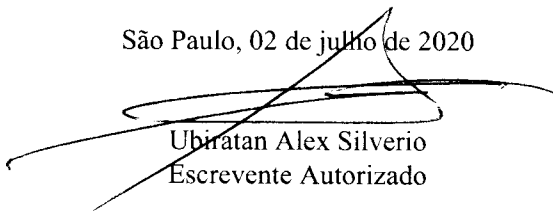
Nº 1.889.819 de 02/07/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **5 (cinco) páginas**, foi apresentado em 01/07/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.890.901, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.889.819** e averbado no registro nº 1.869.657 de 29/05/2019 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 02 de julho de 2020


Ubiratan Alex Silverio
Escrivente Autorizado

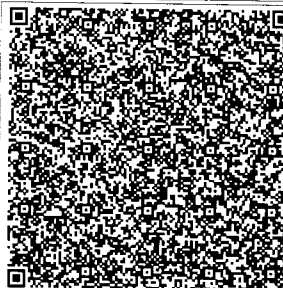
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 43,28	R\$ 12,32	R\$ 8,44	R\$ 2,27	R\$ 2,99
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,10	R\$ 0,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 72,30



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181479711337046



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

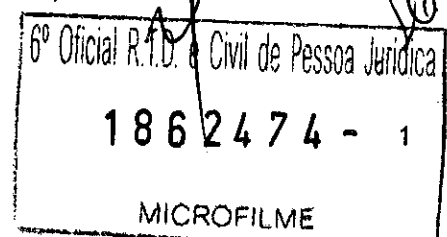
Selo Digital
1136544TIDB000019175AE20X

Anexo II. Instrumento de Constituição do Fundo

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO CSHG VALOR FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

A **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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") 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, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, de 08 de novembro de 1990, qualidade de instituição administradora ("**Administradora**"), resolve o quanto segue.

- 1 Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 Determinar que o Fundo de Investimento Imobiliário será denominado CSHG VALOR FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("**Fundo**").
- 3 Assumir as funções de administração do Fundo, incluindo a atividade de gestão da carteira do Fundo.
- 4 Determinar que a prestação dos serviços de auditoria do Fundo será realizada pela KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, inscrito no CNPJ/ME 57.755.217/0001-29, com sede na rua Arquiteto Olavo Redig de Campos 105, 105, Torre A Andar 6 Parte Andar 7 Parte Andar 8 Parte Andar 11 Parte Andar 12 Parte, Vila São Francisco (Zona Sul), São Paulo - SP, CEP 04711-904, Brasil.
- 5 Determinar que a responsável pelo serviço de escrituração das cotas emitidas pelo Fundo será o ITAÚ UNIBANCO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME 61.194.353/0001-64, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133. Determinar que o serviço de custódia dos valores mobiliários e ativos integrantes da carteira do Fundo será realizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/ME 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo-SP, CEP 04344-902.
- 6 Determinar que o diretor da Administradora responsável pela administração do Fundo, designado(a) para responder, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, é o Sr. Augusto Afonso Martins, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.311.081-2 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME nº 289.816.118-74, com escritório 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).
- 7 Determinar que a instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo ("**1ª Emissão**") será a própria Administradora, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder das ofertas de Cotas do Fundo ("**Coordenador Líder**"), na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472;
- 8 Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("**Regulamento**");
- 9 Aprovar a 1ª Emissão, que conterá as seguintes condições:
 - 9.1 Número de Cotas: até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas ("**Cotas**").
 - 9.2 Valor das Cotas: valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma.

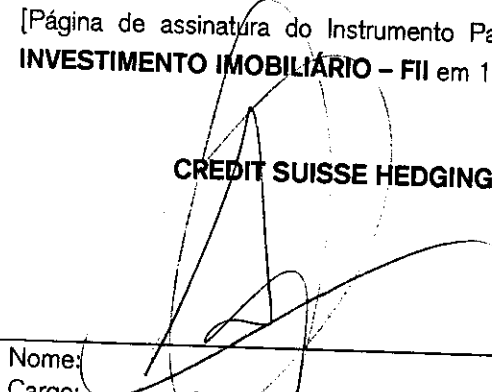


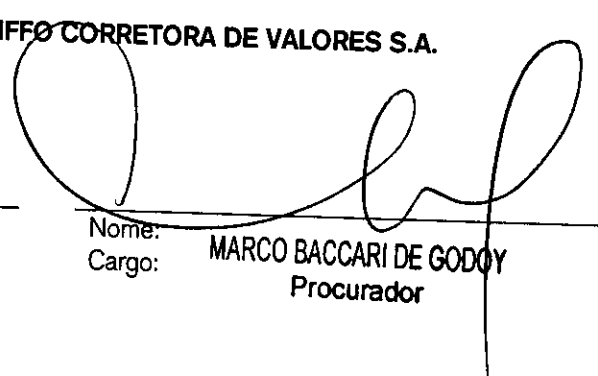
- 9.3 Número da Emissão: 1ª (primeira) emissão.
- 9.4 Número de Séries: série única.
- 9.5 Valor Total da Emissão: até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 9.6 Procedimento de Distribuição: as Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente).
- 9.7 Aplicação Inicial Mínima por Investidor: a aplicação inicial mínima de investimento por cada investidor será de 50 (cinquenta) cotas.
- 9.8 Público Alvo da Oferta: a Oferta será destinada a 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 diferenciados aplicáveis aos investidores, garantido a estes o tratamento igualitário e equitativo.
- 9.9 Prazo de Colocação: o prazo de colocação das Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de envio da comunicação de início da Oferta ("**Período de Colocação**").
- 9.10 Forma de Integralização: as Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação das Cotas a ser definida nos documentos da Oferta.
- 9.11 Distribuição Parcial: nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Oferta poderá ser encerrada caso seja atingido o montante mínimo para a manutenção da Oferta correspondente a 500.000 (quinhentas mil) cotas, no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), conforme recomendação da Administradora, sendo certo que (i) as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral, e (ii) caso não seja subscrito referido montante, a 1ª Emissão será cancelada e o Fundo não entrará em funcionamento.
- 9.12 Custos relacionados à 1ª Emissão: Cada investidor que vir a subscrever Cotas no âmbito da 1ª Emissão, deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, a ser estabelecido nos documentos da Oferta.
- 9.13 Negociação das Cotas: as Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e, após subscritas e integralizadas, somente poderão ser negociadas na B3. Será vedada a negociação das Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.
- 9.14 Demais termos e condições da Oferta: os demais termos e condições da Oferta e da 1ª Emissão serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2019.



CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Nome: 
Cargo: Augusto Martins
Diretor

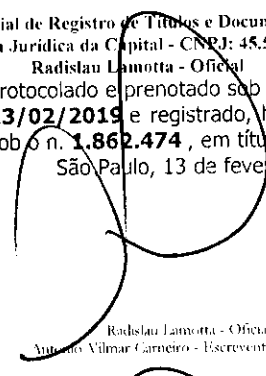
Nome: 
Cargo: MARCO BACCARI DE GODOY
Procurador

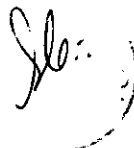


Emol. R\$ 10.722,97
Estado R\$ 3.047,59
Sefaz R\$ 2.085,90
R. Civil R\$ 564,37
T. Justiça R\$ 735,93
MPSP R\$ 514,70
Iss R\$ 224,75

Total R\$ 17.896,21
Selos e taxas
Recoñidos p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 48.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.862.760** em
13/02/2019 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.862.474**, em títulos e documentos.
São Paulo, 13 de fevereiro de 2019


Radislau Lamotta - Oficial
Antônio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado



ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO CSHG VALOR FOF - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII



A circular stamp containing a handwritten signature in dark ink.



**REGULAMENTO DO
CSHG VALOR FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

São Paulo, 12 de fevereiro de 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'P' followed by a horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal stroke.

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	6
CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO	6
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	9
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL	10
CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	15
CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS	16
CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA	17
CAPÍTULO XII – DA REMUNERAÇÃO	20
CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA	22
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	22
CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO	22
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	24



**REGULAMENTO DO
CSHG VALOR FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Art. 1º - O **CSHG VALOR FOF 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 proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do **FUNDO**, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º abaixo), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do **FUNDO**, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de Ativos.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("IFIX" e "B3", respectivamente).

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia CNPJ/ME ("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, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, de 08 de novembro de 1990, 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

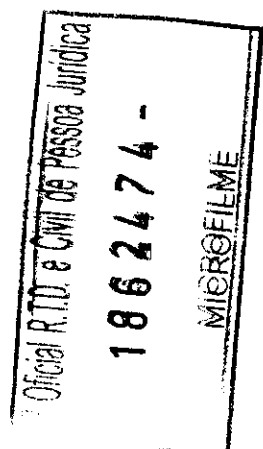


aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

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**.



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 - Considerando que o **FUNDO** investe parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá estar previamente autorizada pela 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 nos Ativos, 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 que objetivem, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de Cotas de FII (conforme abaixo definidas); e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo descrito no parágrafo 6º abaixo, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Parágrafo 2º - O investimento do **FUNDO** em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** em Cotas de FII, os seguintes critérios em relação à classificação/segmentos de atuação nos quais o FII (conforme abaixo definido) invista deverão ser respeitados no momento da aquisição, com os dados públicos mais recentes disponíveis, sendo certo de que este limite não deve ser considerado em conjunto e sim, separadamente e que, qualquer novo segmento criado pelos órgãos reguladores e/ou autorreguladores serão ajustados com base na essência dos ativos por ele detidos:

- I. até 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários ("TVM") que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI (conforme abaixo definido) na data de aquisição; e (e) Shopping;
- II. até 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Educacional; (b)

Hotel; (c) Híbrido; e (d) Residencial; e

- III. até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Desenvolvimento; (b) Outros; (c) Hospitais e (d) TVM que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

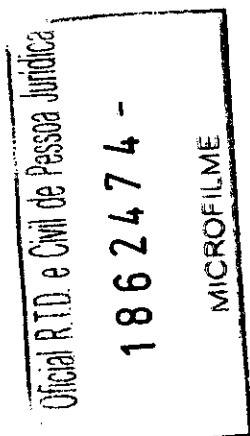
Parágrafo 5º - O **FUNDO** terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito nos Parágrafos 2º e 3º acima e 7º abaixo, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo 6º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO**, nos seguintes ativos abaixo listados (em conjunto "Ativos"), sem prejuízo da possibilidade de alocação nos Ativos de Liquidez definido no Parágrafo 10º abaixo:

- I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII" ou "FII");
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");
- IV. Letras Hipotecárias (LH);
- V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO**;
- VI. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Parágrafo 7º - O investimento em CRI não deverá ultrapassar, no momento de sua aquisição, 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** e deverá atender, cumulativamente, a todos os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados também no momento de sua aquisição:

- 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 15 (quinze) anos, contados a partir da



[Handwritten signature]

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; e

- IV. Restrição a investimento em CRI dos setores de loteamento e produção fabril.

Parágrafo 8º - Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos, o **FUNDO** poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do **FUNDO** poderão ser alienados pela **ADMINISTRADORA**, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do **FUNDO** e de seus cotistas.

Parágrafo 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 de 20 de novembro de 1997.

Parágrafo 10º - Os recursos do **FUNDO** que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos acima, poderão ser aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO** ("Ativos de Liquidez").

Parágrafo 11 - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 10º acima para atender suas necessidades de liquidez

Parágrafo 12 - 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 da CVM nº 472/08, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").

Art. 7º - A aquisição dos Ativos pelo **FUNDO** será realizada diretamente pela **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

Art. 9º - 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**.

CAPÍTULO V – DAS COTAS

Art. 10º - 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**.

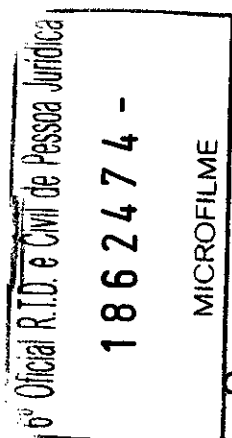
Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Parágrafo 4º - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 11 - 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. 12 - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos 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.



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

Art. 13 - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única ("1ª Emissão"), por meio de uma oferta pública, na forma da Instrução CVM 400/03, sendo que a 1ª emissão terá aplicação mínima por investidor de 50 (cinquenta) cotas. A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) cotas, no montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição, serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral. Cada investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 1ª Emissão, deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, a ser estabelecido nos

documentos da oferta pública das cotas da 1ª Emissão.

Art. 14 - As cotas de cada emissão serão objeto de ofertas de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472/08, nos termos do previsto no respectivo suplemento ou prospecto, conforme aplicável.

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 (exceto nos casos de exercício de Direito de Preferência), 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 - As cotas de cada emissão deverão ser distribuídas no prazo estabelecido na respectiva aprovação, observado o disposto na regulamentação vigente.

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.

Parágrafo 6º - Conforme artigo 16, inciso II, deste Regulamento aos cotistas do **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência somente na subscrição de novas cotas a serem emitidas pelo **FUNDO**, de forma que não será assegurado o direito de preferência aos cotistas do **FUNDO** quando da negociação das cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente negociadas com terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 7º - 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 deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Parágrafo 8º - Em caso de cotas distribuídas por meio de oferta pública realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476/09, conforme alterada ("Instrução CVM 476/09"), aplicar-se-ão, ainda, as restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 9º - A subscrição de cotas será feita por meio de boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização das cotas. Quando da subscrição das cotas e adicionalmente ao boletim de subscrição, o investidor deverá, para a respectiva oferta, atestar, por instrumento próprio ("Termo de Adesão"), que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da política de investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476/09, o investidor deverá assinar declarar que é investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão,

nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 10º - A cada emissão, poderá ser cobrado custo unitário de distribuição, incidente sobre as cotas objeto da oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as cotas objeto de ofertas, a ser fixado a cada emissão de cota do **FUNDO**, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, (a) comissões de coordenação e estruturação, (b) comissões de distribuição e colocação de cotas, (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de cotas, como gastos com publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente (h) outros custos relacionados às ofertas ("Custo Unitário de Distribuição"), a qual será arcada pelos subscritores das cotas no âmbito da subscrição primária das cotas.

Parágrafo 11 - 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, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo 12 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do **FUNDO**. No entanto, os subscritores poderão arcar com os custos da distribuição da respectiva emissão, conforme termos e condições estabelecidos nos documentos das ofertas públicas de cotas do **FUNDO**.

Art. 15 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista observadas as regras de tributação dispostas no Capítulo XV abaixo.

Art. 16 - 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 possuem;
- III. Na nova emissão, a possibilidade de cessão pelos cotistas de seu direito de preferência, entre os cotistas ou a terceiros, será determinada em cada oferta pública de cotas do **FUNDO**;

- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
- V. É admitido que, nas novas emissões de cotas, seja admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente; e
- VI. 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 Primeiro – Não obstante o previsto no Artigo 25 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\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** esteja investido em FII's no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de cotas e (iii) o valor da cota de emissão observe os critérios do art. 16, inciso I ("Capital Autorizado"), sendo certo que a emissão de novas Cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA** deverá ser realizada nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 17 - 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 rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

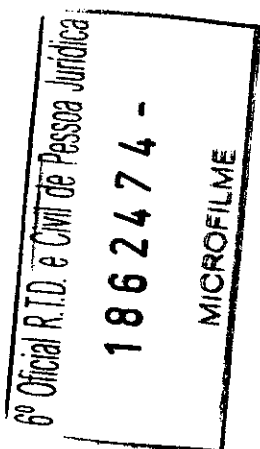
Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

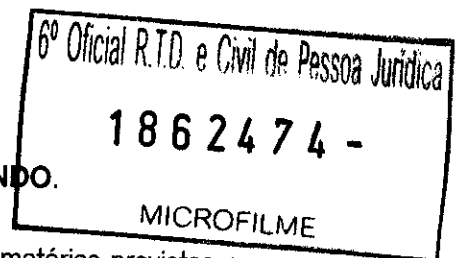
Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 18 - 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. Aumento da taxa de administração;





XIV. 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 normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicáveis.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo 3º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 5º - A alteração referida item (iii) do parágrafo 3º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 19 - 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.

Parágrafo 7º - A **ADMINISTRADORA** será responsável pela indicação do presidente e do secretário de cada Assembleia Geral do **FUNDO**.

Art. 20 - 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.

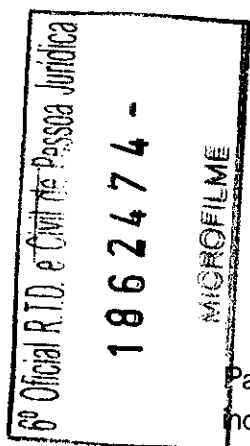
Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

- 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. 21 - 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 18 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.

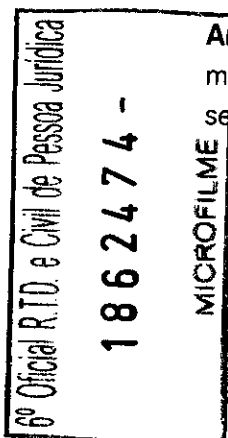
Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de Consulta Formal.

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. 22 - 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



A handwritten signature in dark ink, located at the bottom right of the page.

- 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.

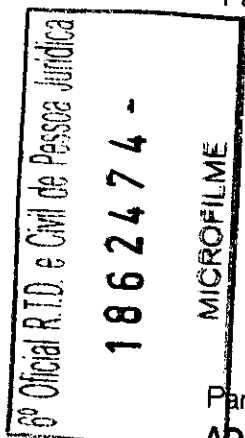
Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 23 - 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**;
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA**;
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;



Handwritten signature or initials.

- 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. 24 - 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. 25 – 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.

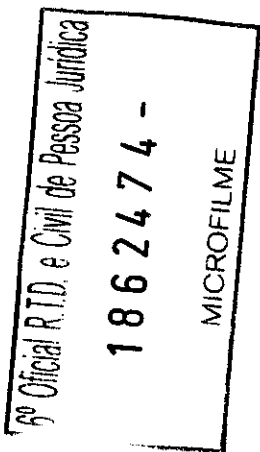
Parágrafo 2º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

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 FII;
- 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 à



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a dot and a horizontal line.

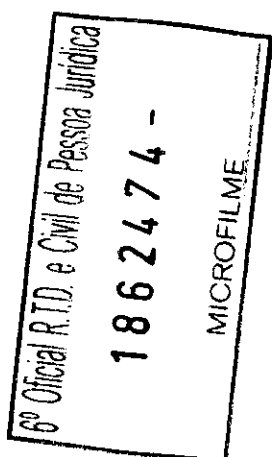
ADMINISTRADORA e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

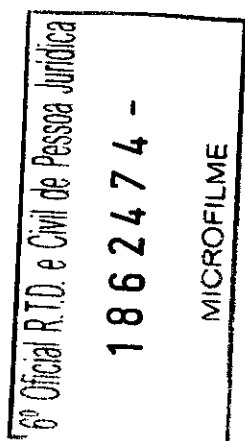
Art. 26 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista do Regulamento;
- II. Providenciar, conforme o caso, 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.



Slc

- 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.

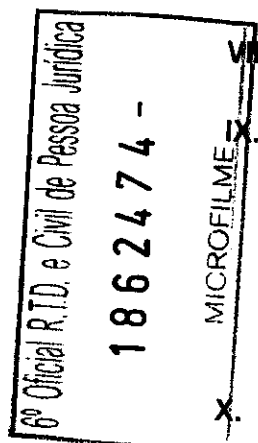
Art. 27 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

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.

Art. 28 - 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;



Handwritten signature or mark.

- 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. 29 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**

- I. Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**; e
- 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.

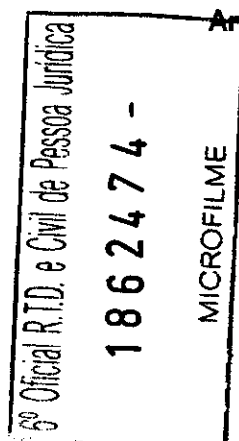
CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO

Art. 30 - Pela prestação dos serviços de administração, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** a quantia 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.

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 do encerramento da primeira distribuição de cotas 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

Handwritten signature



administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Art. 31 – Será devida uma taxa de performance à **ADMINISTRADORA**, independentemente da Taxa de Administração prevista no Artigo 30 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3 ("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 nos parágrafos 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 na data de encerramento da primeira Oferta do Fundo, e se encerrará no último dia útil de dezembro de 2019.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

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

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.

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 no período de apuração, se houver.



Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

Parágrafo 5º - Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.

Parágrafo 6º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 7º - 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

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

amortizada.

CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 32 - 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, 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. 33 - 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. 34 - Os rendimentos auferidos pela carteira do **FUNDO** não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 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



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

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.

Art. 35 - 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.

Art. 36 - Caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO** em circulação, o **FUNDO** será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

Art. 37 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993

Tributação dos cotistas do **FUNDO**:

Art. 38 - 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.

Art. 39 - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas

3º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1862474 -
MICROFILME

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):

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

Art. 40 - 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.

CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 42 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias decorrente dos Ativos detidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou por representante legalmente constituído. A **ADMINISTRADORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política está disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: www.cshg.com.br.

Art. 43 - 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.





6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.862.474 de 13/02/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 13/02/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.862.760, tendo sido registrado sob nº **1.862.474** no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONSTITUIÇÃO DE FUNDO

São Paulo, 13 de fevereiro de 2019

Antonio Vilmar Carneiro
Escrevente Autorizado

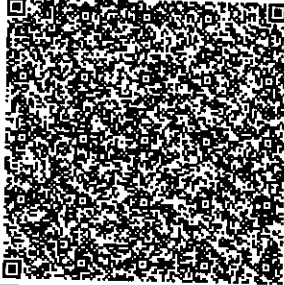
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171397783370116



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1136544TICA000006485EE19D

Anexo III. Regulamento do Fundo

**REGULAMENTO DO
CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

São Paulo, 04 de outubro de 2019

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO.....	3
CAPÍTULO II – DO OBJETO.....	3
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	5
CAPÍTULO V – DAS COTAS	7
CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO	8
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	11
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL.....	11
CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	16
CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS.....	17
CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA.....	18
CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO	21
CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA	22
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	23
CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO	23
CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	25

REGULAMENTO DO CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Art. 1º - O **CSHG IMOBILIÁRIO FOF - 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 proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do **FUNDO**, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no Art. 6º abaixo), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do **FUNDO**, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de Ativos.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“IFIX” e “B3”, respectivamente).

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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, de 08 de novembro de 1990, 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.

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**.

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 - Considerando que o **FUNDO** investe parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá estar previamente autorizada pela 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 nos Ativos, 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 que objetivem, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de Cotas de FII (conforme abaixo definidas); e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo descrito no parágrafo 6º abaixo, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantes no item “i” acima.

Parágrafo 2º - O investimento do **FUNDO** em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** em Cotas de FII, os seguintes critérios em relação à classificação/segmentos de atuação nos quais o FII (conforme abaixo definido) invista deverão ser respeitados no momento da aquisição, com os dados públicos mais recentes disponíveis, sendo certo de que este limite não deve ser considerado em conjunto e sim, separadamente e que, qualquer novo segmento criado pelos órgãos reguladores e/ou autorreguladores serão ajustados com base na essência dos ativos por ele detidos:

- I. Até 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários (“TVM”) que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI (conforme abaixo definido) na data de aquisição; e (e) Shopping;
- II. até 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Educacional; (b) Hotel; (c) Híbrido; e (d) Residencial; e
- III. até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Desenvolvimento; (b) Outros; (c) Hospitais e (d) TVM que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito nos Parágrafos 2º e 3º acima e 7º abaixo, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo 6º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO**, nos seguintes ativos abaixo listados (em conjunto "Ativos"), sem prejuízo da possibilidade de alocação nos Ativos de Liquidez definido no Parágrafo 10º abaixo:

- I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII" ou "FII");
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");
- IV. Letras Hipotecárias (LH);
- V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO**;
- VI. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Parágrafo 7º - O investimento em CRI não deverá ultrapassar, no momento de sua aquisição, 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** e deverá atender, cumulativamente, a todos os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados também no momento de sua aquisição:

- 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 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; e
- IV. Restrição a investimento em CRI dos setores de loteamento e produção fabril.

Parágrafo 8º - Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos, o **FUNDO** poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do **FUNDO** poderão ser alienados pela **ADMINISTRADORA**, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do **FUNDO** e de seus cotistas.

Parágrafo 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 de 20 de novembro de 1997.

Parágrafo 10º - Os recursos do **FUNDO** que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos acima, poderão ser aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO** ("Ativos de Liquidez").

Parágrafo 11º - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 10º acima para atender suas necessidades de liquidez

Parágrafo 12º - 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 Art. 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").

Art. 7º - A aquisição dos Ativos pelo **FUNDO** será realizada diretamente pela **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

Art. 9º - 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**.

CAPÍTULO V – DAS COTAS

Art. 10º - 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. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das cotas o extrato expedido pela B3 em nome dos cotistas para as cotas custodiadas eletronicamente na B3.

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.

Parágrafo 4º - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 11 - 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. 12 - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos 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.

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

Art. 13 - O **FUNDO** emitiu 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) cotas, integralmente subscritas e integralizadas, da seguinte forma:

I. A 1ª (primeira) emissão correspondente a 1.800.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada.

Art. 14 - As cotas de cada emissão serão objeto de ofertas de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472/08, nos termos do previsto no respectivo suplemento ou prospecto, conforme aplicável.

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 por investidor (exceto nos casos de exercício de Direito de Preferência), 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 - As cotas de cada emissão deverão ser distribuídas no prazo estabelecido na respectiva aprovação, observado o disposto na regulamentação vigente.

Parágrafo 4º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas exclusivamente na B3.

Parágrafo 5º - Conforme Art. 16, inciso II, deste Regulamento aos cotistas do **FUNDO** fica assegurado

o direito de preferência somente na subscrição de novas cotas a serem emitidas pelo **FUNDO**, de forma que não será assegurado o direito de preferência aos cotistas do **FUNDO** quando da negociação das cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente negociadas com terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 6º - 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 deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

Parágrafo 7º - Em caso de cotas distribuídas por meio de oferta pública realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476/09"), aplicar-se-ão, ainda, as restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 8º - A subscrição de cotas será feita por meio de boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização das cotas. Quando da subscrição das cotas e adicionalmente ao boletim de subscrição, o investidor deverá, para a respectiva oferta, atestar, por instrumento próprio ("Termo de Adesão"), que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da política de investimentos descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476/09, o investidor deverá assinar declarar que é investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 9º - A cada emissão, poderá ser cobrado custo unitário de distribuição, incidente sobre as cotas objeto da oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as cotas objeto de ofertas, a ser fixado a cada emissão de cota do **FUNDO**, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, (a) comissões de coordenação e estruturação, (b) comissões de distribuição e colocação de cotas, (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de cotas, como gastos com publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente (h) outros custos relacionados às ofertas ("Custo Unitário de Distribuição"), a qual será arcada pelos subscritores das cotas no âmbito da subscrição primária das cotas.

Parágrafo 10º - 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, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo 11º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do **FUNDO**. No entanto, os subscritores poderão arcar com os custos da distribuição da respectiva emissão, conforme termos e condições estabelecidos nos documentos das ofertas públicas de cotas do **FUNDO**.

Art. 15 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista observadas as regras de tributação dispostas no Capítulo XV abaixo.

Art. 16 - 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 investimentos 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 possuem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, conforme aplicáveis. A data-base dos direitos de preferência dos cotistas será informada na documentação de cada oferta pública de cotas do **FUNDO**;
- III. Na nova emissão, a possibilidade de cessão pelos cotistas de seu direito de preferência, entre os cotistas ou a terceiros, será determinada em cada oferta pública de cotas do **FUNDO**;
- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
- V. É admitido que, nas novas emissões de cotas, seja admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente; e
- VI. 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 Primeiro – Não obstante o previsto no Art. 16 acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimentos 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\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** esteja investido em FIs no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de cotas e (iii) o valor da cota de emissão observe os critérios do art. 16, inciso I (“Capital Autorizado”), sendo certo que a emissão de novas Cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA** deverá ser realizada nos termos da legislação vigente, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM para o exercício do direito de preferência, conforme aplicáveis, cuja data-base será informada na documentação de cada oferta pública de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 17 - 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 rendimentos 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. 18 - 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. Aumento da taxa de administração;
- XIV. 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 normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicáveis.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo 3º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 5º - A alteração referida item (iii) do parágrafo 3º acima deve ser imediatamente comunicada

aos cotistas.

Art. 19 - 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.

Parágrafo 7º - A **ADMINISTRADORA** será responsável pela indicação do presidente e do secretário de cada Assembleia Geral do **FUNDO**.

Art. 20 - 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 Art. 19 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 Art. 19, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 21 - 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 Art. 18 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. 22 - 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. 23 - 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**;
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA**;
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, 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 Art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do Art. 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 24 - 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 das amortizações 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. 25 – 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 FII;

- 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 à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-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. 26 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista do Regulamento;
- II. Providenciar, conforme o caso, a averbação no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Art. 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. 27 - 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.

Art. 28 - 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. 29 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**

- I.** Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**; e
- 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.

CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO

Art. 30 – Pela prestação dos serviços de administração, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** a quantia 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.

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 do encerramento da primeira distribuição de cotas 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. 31 – Será devida uma taxa de performance à **ADMINISTRADORA**, independentemente da Taxa de Administração prevista no Art. 30 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3 ("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 nos parágrafos 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 na data de encerramento da primeira Oferta do Fundo, e se encerrará no último dia útil de dezembro 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 integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.

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 no período de apuração, se houver.

Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

Parágrafo 5º - Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.

Parágrafo 6º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 7º - 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. 32 - 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, 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. 33 - 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. 34 - Os rendimentos auferidos pela carteira do **FUNDO** não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 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.

Art. 35 - 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.

Art. 36 - Caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador,

construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO** em circulação, o **FUNDO** será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

Art. 37 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993

Tributação dos cotistas do **FUNDO**:

Art. 38 - 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.

Art. 39 - 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):

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

Art. 40 - 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.

CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 42 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias decorrente dos Ativos detidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou por representante legalmente constituído. A **ADMINISTRADORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política está disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: www.cshg.com.br.

Art. 43 – Para fins do presente Regulamento, define-se como “dia(s) útil(eis)”, (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; e (iii) quando a indicação de prazo contado por dia não vier acompanhada da indicação de “dia(s) útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

Art. 44 - 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 IV. 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 IMOBILIÁRIO FOF – 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 32.784.898/0001-22, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) 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, 24 de julho de 2020.

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

Nome:
Cargo:

Augusto Martins
Diretor

Nome:
Cargo:

AECIO PINO
DIRETOR

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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de coordenadora líder ("Coordenadora Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do **CSHG IMOBILIÁRIO FOF – 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 32.784.898/0001-22, 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; e
- (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, 24 de julho de 2020.

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

Nome:

Cargo:

Augusto Martins
Diretor

Nome:

Cargo:

ALETO PINTO
DIRETOR

Anexo V. Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

Anexo V - 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 2ª Emissão (“Oferta” ou “2ª Emissão”) do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob nº 32.784.898/0001-22 (“Fundo” e “Estudo”) foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30, 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 estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 2ª Emissão do Fundo.

1. O MERCADO IMOBILIÁRIO

1.1. CENÁRIO MACROECONÔMICO E IMOBILIÁRIO

Durante os últimos anos, foi possível verificar uma retomada da economia brasileira, refletida nos seus principais indicadores, tais quais: (i) aumento do PIB; (ii) redução dos juros e sua estabilização em número inferior a dois dígitos; (iii) inflação em patamar estável; (iv) dentre outros.

Alada a tal retomada, e com base em perspectivas positivas para a economia, pode-se notar também uma maior demanda por locação de imóveis, contribuindo para o início de um possível novo ciclo do mercado imobiliário, seja na redução da vacância em todos os setores ou no aumento do preço de locação visualizado em determinadas regiões.

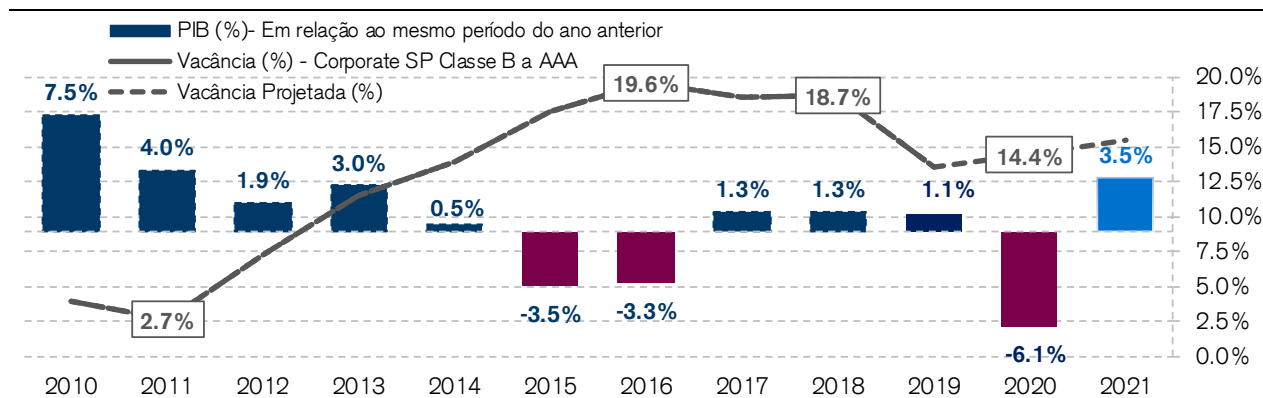
A crise provocada pelo novo Coronavírus (Covid-19), no entanto, trouxe impactos econômicos em diversos setores imobiliários, culminando em inadimplências, negociação de descontos, aumento de vacância em certas regiões e postergações de aluguéis. Nesse contexto, destacam-se os impactos verificados nos shoppings, dadas as restrições de circulação impostas pelas autoridades governamentais refletindo diretamente nas suas operações.

Vale destacar, no entanto, que determinadas regiões e ativos de maior qualidade têm sofrido menos os impactos atuais. Ainda, determinadas estratégias, como Logística/Industrial, têm apresentado resultados positivos e rápida recuperação.

O gráfico abaixo expõe de forma clara a relação histórica entre o PIB e o mercado imobiliário, bem como a perspectiva da CSHG para ambos. De forma geral, é possível verificar que, em momentos de PIB elevado, a taxa de vacância é menor, devido, em grande parte, à maior atividade empresarial. Ainda, é possível verificar que, mesmo diante da crise atual, os patamares de vacância de lajes corporativas ainda permanecem em valores baixos.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

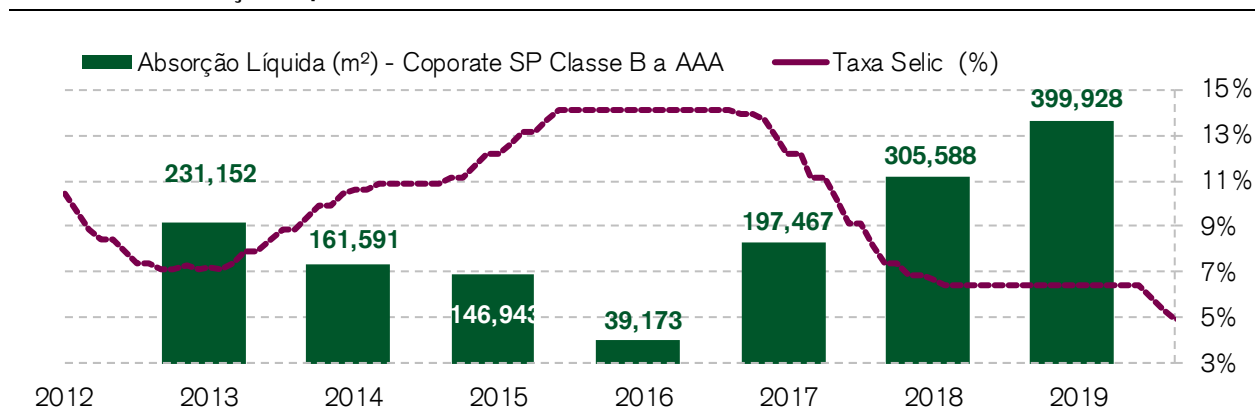
PIB versus Taxa de Vacância de Escritórios - SP



Fonte: CSHG, Quantum Axis, Boletim Focus de 10 de julho de 2020, IBGE e Buildings (Junho/2020).

A mesma relação também pode ser verificada caso considerarmos a Taxa Selic e a absorção líquida. Ou seja, em momentos de cenário econômico favorável, há maior contratação de funcionários e, por conseguinte, maior demanda por espaços para locação.

Taxa Selic e Absorção Líquida¹



Fonte: Quantum Axis, IBGE e Buildings (junho/2020).

¹Representa a soma dos espaços ocupados e desocupados, em m², no período

1.2. PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS

Se analisarmos cada estratégia imobiliária, individualmente, é possível verificar diferentes impactos advindo da crise atual, sendo que, em alguns casos, verificam-se oportunidades de crescimento:

Sendo assim, em maior detalhe:

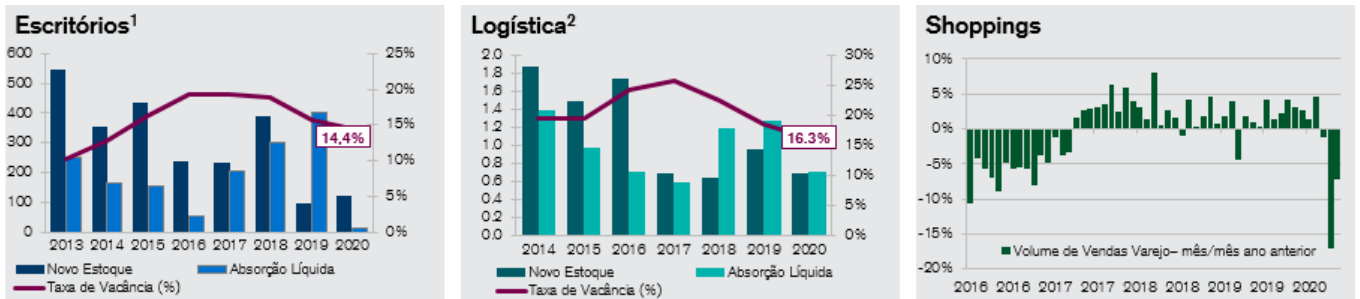
- Lajes Corporativas:** O baixo índice de novas entregas, aliado à demanda por escritórios comerciais e novos tipos de ocupação, atendendo as recomendações de distanciamento social, pode se refletir, em alguns casos, na redução da vacância e aumento do preço pedido médio dos aluguéis em determinadas regiões. Este cenário é principalmente visualizado em São Paulo, onde podemos observar uma nítida melhora em índices de vacância e preço em regiões nobres e ativos de maior qualidade. Vale ressaltar que regiões secundárias da cidade devem sofrer mais os impactos da crise atual.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

- (b) Logística: O avanço do *e-commerce*, impulsionado pelas restrições de circulação vigentes no primeiro semestre do ano, trouxeram maior resiliência e rápida recuperação para o setor. Nesse caso, destacam-se ativos próximos a grandes centros urbanos.
- (c) Shoppings: Fortemente impactados pela crise atual e restrições de circulação vigentes. Devemos observar, nesse caso, novos patamares de vacância, inadimplência, fluxo de pessoas e vendas.

Os gráficos abaixo resumem os principais indicadores referentes a cada setor:

Principais Estratégias



Fonte: Buildings, IBGE (junho/2019).

¹ Lajes corporativas classe B a AAA, em SP, em milhares de m². ² Industrial/Logística classe A até AAA, todas as regiões, em milhões de m².

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

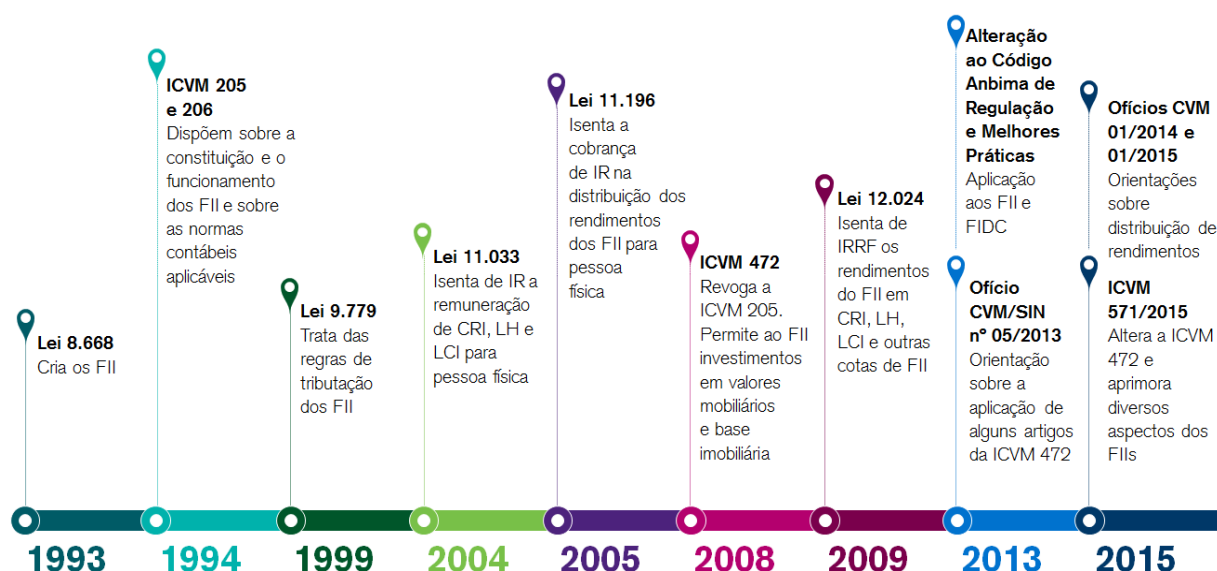
2. A INDÚSTRIA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FII”)

2.1. HISTÓRICO E BASE LEGAL

Os fundos de investimento imobiliário são fundos destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, sejam eles direitos reais sobre bens imóveis ou títulos relacionados ao mercado imobiliário, tais quais letras de crédito imobiliário (LCI), cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), dentre outros ativos previstos na legislação e na regulamentação.

Foram criados pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 e, desde então, foram objeto de diversas outras leis e instruções que vieram a transformá-los numa classe de ativos cada vez mais procurada por investidores. Dentre as leis e instruções, podemos destacar: (i) Lei 11.196 de 21 de novembro de 2005, que trouxe a possibilidade de isenção de imposto de renda nos rendimentos distribuídos para pessoas físicas, desde que atendidas determinadas condições; e (ii) Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), que passou a regulamentar a constituição, administração, funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas (em conjunto com a Instrução da CVM nº 400/03, conforme alterada) e divulgação de informações dos FII.

Base Legal - Histórico



Fonte: CSHG e CVM

2.2. EVOLUÇÃO

Desde a sua criação, os FII vêm apresentando crescimento consistente em todos os seus indicadores, demonstrando que a indústria vem se consolidando cada vez mais como uma alternativa de investimento.

Esse crescimento pode ser verificado através do aumento no número de investidores de FII, quantidade crescente de fundos registrados na CVM e negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), aumento no volume médio diário de negociação, dentre outros.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

A indústria de FIIs – Dados de Mercado

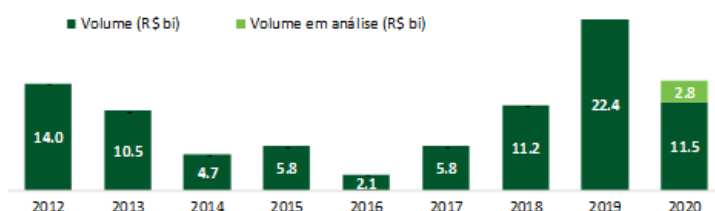
Número de fundos registrados (CVM e B3)



265 FIIs listados

92 bilhões Valor de mercado dos FIIs listados (R\$)

Ofertas Públicas ICVM 400 (R\$ Bilhões)



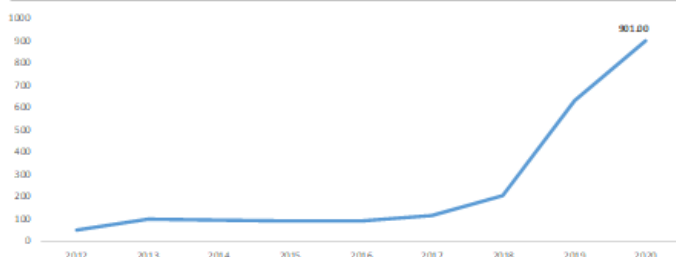
70 Oferta Públicas ICVM 400 concluídas em 2019.

47 Ofertas Públicas ICVM 400 concluídas ou em análise em 2020

Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 e CVM (junho/2020)

A indústria de FIIs – Liquidez e número de investidores

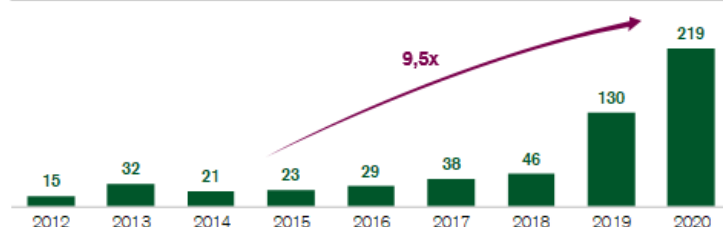
Total de Investidores (milhares)



901 mil Investidores de FIIs

2,5x Aumento no número de cotistas em 1 ano.

Volume médio diário de negociação (R\$ Milhões)



9,5x Aumento no volume médio diário em 5 anos

219 milhões Volume médio diário negociado em 2020

Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 e CVM (junho/2020)

2.3. DESEMPENHO HISTÓRICO

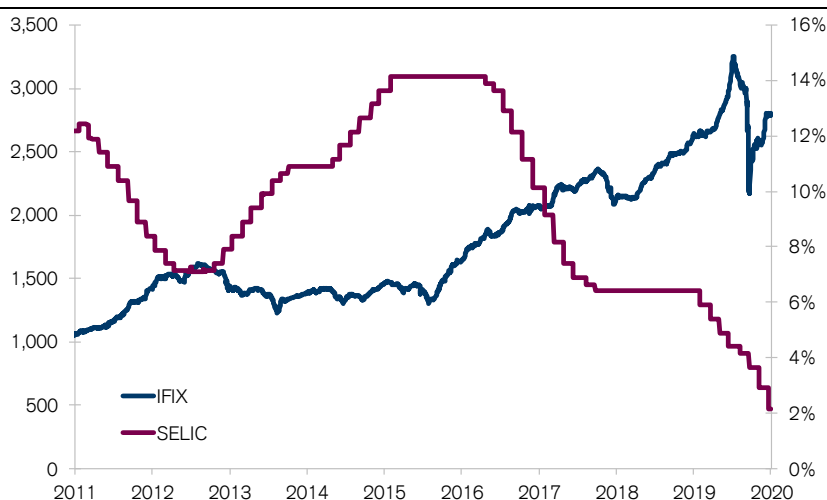
É importante destacar que, historicamente, os FII demonstram possuir uma correlação negativa em relação à Taxa Selic. Desse modo, em períodos de Taxa Selic elevada, é possível notar uma queda no investimento e performance dos FII, sendo que o inverso ocorre em períodos de Taxa Selic baixa.

No gráfico abaixo, verificamos tal relação ao compararmos a Taxa Selic com o índice IFIX¹. Este, por sua vez, atua como indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliário negociados na B3, sendo resultado de uma carteira teórica de ativos elaborada de acordo com metodologia que leva em consideração valor de mercado e liquidez.

¹IFIX: Índice Fundos de Investimentos Imobiliários, da 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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

Taxa Selic versus IFIX



Fonte: Quantum Axis (junho/2020)

Sendo assim, caso considerarmos a perspectiva futura da Taxa Selic, conforme Boletim Focus divulgado pelo Bacen em 10 de julho de 2020, é esperado que essa se mantenha em patamar inferior aos dois dígitos, o que deve corroborar para um crescimento sólido da indústria de FII nos próximos anos.

2.4. FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIO

2.4.1. O MOTIVO

Após analisarmos os itens expostos anteriormente, é possível verificar que existe um momento aparentemente favorável para o investimento em FII, seja na (i) perspectiva macroeconômica (i.e. juros a patamares baixos, perspectiva de retomada da economia); (ii) nos fundamentos do mercado imobiliário (i.e. potencial redução de vacância nos próximos anos, possível retomada dos preços de locação); (iii) no crescimento aparentemente sólido da indústria de FIIs; e (iv) na perspectiva de crescimento de renda acima da inflação nos FII.

Dessa forma, elencamos abaixo os principais destaques do investimento em fundo de fundos imobiliário.

Motivo – Fundo de fundos imobiliário

Momento Macroeconômico	Expectativa de manutenção de juros em patamar inferior a dois dígitos e perspectiva de melhora de índices econômicos no curto/médio prazo, como o PIB, influenciam positivamente na retomada do mercado imobiliário.
Mercado Imobiliário	Já é possível verificar um novo ciclo imobiliário, com redução de vacância e retomada dos preços de aluguel e absorção líquida em várias classes de ativos imobiliários.
Mercado de FIIs	Possibilidade de ganho de capital e renda somados ao amadurecimento do mercado, vêm tornando a classe de ativos cada vez mais atrativa, o que pode ser visualizado no aumento do volume negociado, novas ofertas, crescimento no número de cotistas, dentre outros.
Alocação	Visualizamos oportunidade de alocação em ofertas primárias via ICVM 400 e ICVM 476 e em determinados ativos através do mercado secundário.
Monitoramento	Acompanhamento diário de mercado e oportunidades, viabilizando ganhos que dificilmente seriam possíveis caso o investimento fosse realizado diretamente.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

3. SOBRE A ADMINISTRADORA

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 superior a R\$ 114 bilhões (cento e quatorze bilhões de reais) por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas, segundo *Ranking* ANBIMA de maio de 2020.

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 fundos imobiliário voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial, urbano, recebíveis imobiliários e fundo de fundos. No fechamento de junho de 2020, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente, em valor de mercado, R\$ 7,6 bilhões (sete bilhões e seiscentos milhões de reais).

Os Fundos de Investimento Imobiliário administrados pela Administradora possuem a seguinte composição (em valor de mercado):

CSHG Real Estate Brasil - Overview

Valor de Mercado

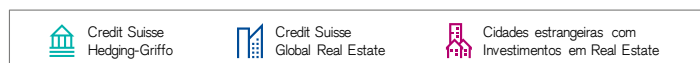


Fonte: CSHG (junho/2020)

Além da Administradora, o grupo Credit Suisse possui atividade de gestão de ativos imobiliários em diversas jurisdições, possuindo (i) 58,5 bilhões (cinquenta e oito vírgula cinco bilhões) de francos suíços sob sua gestão, (ii) mais de 1.300 (um mil e trezentos) empreendimentos nos portfólios, (iii) investimento em 18 (dezoito) países, (iv) histórico em real estate global desde 1938, quando o primeiro fundo foi lançado. Abaixo, segue tabela contemplando as principais localidades de atuação do grupo Credit Suisse:

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

Credit Suisse Real Estate – Global Investments



- A Gestora de recursos global do Credit Suisse Real Estate conta com uma história de sucesso desde o lançamento do primeiro fundo em 1938 e hoje aparece entre os maiores gestores de *real estate* do mundo.



Fonte: Credit Suisse (31/05/2019)

Fonte: CSHG (maio/2019)

Por fim, vale ressaltar que todas as decisões de investimentos ou desinvestimentos são analisadas e deliberadas pelo Comitê de Decisões da Administradora. Para cada decisão, o comitê leva em conta a estratégia de diversificação da carteira, os impactos dos ativos para o risco e retorno do Fundo e os fatores individuais do investimento. No fechamento de junho de 2020, o Comitê de Decisões era formado pelos seguintes colaboradores:

Augusto Martins



Gestor e Responsável pela área de Fundos Imobiliários

O executivo possui 17 anos de experiência, sendo dez dedicados aos fundos de investimento imobiliário. Uniu-se ao time em 2017 como gestor do portfólio de escritórios e responsável pelo time de operações, vindo da Rio Bravo Investimentos, onde era o sócio responsável pela área imobiliária. Augusto é diretor estatutário da CSHG, administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM e tem o certificado CGA da Anbima.

Bruno Margato



Responsável por ativos de Logística e Industrial

O executivo possui mais de 11 anos de experiência na Gestão e Estruturação de Crédito e Fundos Imobiliários. Atuou em Special Situations do Itaú BBA, com empresas do setor de *Real Estate*. Na Rio Bravo, foi sócio desde a criação da área de crédito estruturado. Trabalhou anteriormente no Votorantim Asset, atuando na criação e gestão dos Fundos Imobiliários, inclusive os de CRIs. É Engenheiro formado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e é pós-graduado em Real Estate pela FIA.

Sarita Costa, CFP®



Responsável pela controladoria dos Fundos Imobiliários

A executiva possui mais de 15 anos de experiência profissional no mercado financeiro, sendo 12 deles dedicados a Fundos de Investimentos. Uniu-se ao time de *Real Estate* em 2017, vindo da área de Funds Administration da própria CSHG, onde atuava desde 2008. Sarita é Formada em Administração pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), tem MBA em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e possui CFP (Certified Financial Planner).

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

4 METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE DA 2ª EMISSÃO

A análise considera a captação e alocação do Valor da Oferta, qual seja, R\$ 199.999.967,04 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos) não incluindo o Custo Unitário de Distribuição. Dessa forma, considerando uma curva de alocação dos recursos e o investimento em ativos previstos na política de investimentos, projetamos as receitas, despesas e o resultado do Fundo para um período de 36 (trinta e seis) meses. As conclusões da análise serão apresentadas ao final deste Estudo.

As premissas abaixo listadas serviram como suporte para as projeções realizadas.

4.1. *Premissas macroeconômicas e carteira de investimento base*

- (i) Quando aplicável, foi considerado o CDI conforme curva de juros vigente à data da realização do Estudo e de acordo com o previsto no Boletim Focus, divulgado pelo Banco Central em 10 de julho de 2020;
- (ii) Quando aplicável, utilizou-se o IPCA como índice de inflação, em conformidade com o informado e projetado no Boletim Focus, divulgado pelo Banco Central em 10 de julho de 2020;
- (iii) Quando aplicável, foi utilizada como base a carteira de investimentos e Ativos do Fundo referente ao encerramento de junho de 2020 (“Portfólio atual do Fundo”).

4.2. *Premissas de alocação*

4.2.1. *Restrições e critérios previstos na Política de Investimentos*

A alocação dos recursos da 2ª Emissão deverá seguir os critérios e restrições previstos na Política de Investimentos do Fundo.

O Fundo poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo, nos seguintes ativos abaixo listados (em conjunto “Ativos”), sem prejuízo da possibilidade de alocação em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Ativos de Liquidez”):

- I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“Cotas de FII” ou “FII”);
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- IV. Letras Hipotecárias (LH);
- V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo;
- VI. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; 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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

O investimento do Fundo em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em Cotas de FII, os seguintes critérios em relação à classificação/segmentos de atuação nos quais o FII (conforme abaixo definido) invista deverão ser respeitados no momento da aquisição, com os dados públicos mais recentes disponíveis, sendo certo de que este limite não deve ser considerado em conjunto e sim, separadamente e que, qualquer novo segmento criado pelos órgãos reguladores e/ou autorreguladores serão ajustados com base na essência dos ativos por ele detidos:

- I.** até 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários ("TVM") que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI (conforme abaixo definido) na data de aquisição; e (e) Shopping;
- II.** até 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Educacional; (b) Hotel; (c) Híbrido; e (d) Residencial; e
- III.** até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores (a) Desenvolvimento; (b) Outros; (c) Hospitais e (d) TVM que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição.

O investimento em CRI não deverá ultrapassar, no momento de sua aquisição, 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do Fundo e deverá atender, cumulativamente, a todos os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados também no momento de sua aquisição:

- 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 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; e
- IV.** Restrição a investimento em CRI dos setores de loteamento e produção fabril.

O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito nos parágrafos acima, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

Os recursos do Fundo que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos acima, poderão ser aplicados nos Ativos de Liquidez.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no parágrafo acima para atender suas necessidades de liquidez

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 da CVM nº 472.

Vale ressaltar que, em 4 de outubro de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou, nos termos da Instrução CVM nº 472, (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 555, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que atenda as seguintes especificidades: (i.a) possuam uma base diversificada de cotistas, não sendo admitido o investimento em fundos exclusivos; (i.b) tenham liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo; e (i.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM nº 472, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, que a aquisição das cotas do FII atenda às seguintes especificidades: (ii.a) deverá ser realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado; ou (ii.b) deverá ser realizada no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas. Não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição; (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (iii.a) aquisição, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI que tenham sido objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476, ou de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400; (iii.b) CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, não figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação; e (iii.c) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472; e (iv) a possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, desde que tais operações atendam às seguintes especificidades: (iv.a) sejam realizadas em condições de mercado; e (iv.b) sejam realizadas no melhor interesse dos cotistas.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

4.2.2. Alocação por classe de ativo

Considerando as restrições e critérios previstos na Política de Investimentos, optou-se, neste Estudo, pela seguinte alocação dos recursos da 2ª Emissão: (i) 60% (sessenta por cento) em Cotas de FII; (ii) 25% (vinte e cinco por cento) em CRI; (iii) 15% (quinze por cento) em Ativos de Liquidez.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

As Cotas de FII foram alocadas tendo por base incrementos ou reduções de exposição em estratégias e fundos integrantes do Portfólio atual do Fundo. Para isto, considerou-se perspectivas da Administradora para cada estratégia e fundo detido.

Já quanto à alocação em CRI, os recursos foram divididos entre ativo pré-fixado e ativo pós-fixado, tendo por base as perspectivas de investimento vislumbradas pela Administradora.

4.2.3. Curva de alocação dos recursos

Considerou-se, neste Estudo, que os recursos passarão a ser investidos a partir do mês de encerramento e liquidação da 2ª Emissão, ou seja, no mês 1 (um) do fluxo de 36 (trinta e seis) meses projetados. Ainda, considerou-se o investimento dos recursos em até 7 (sete) meses após encerramento da 2ª Emissão, tendo em vista o volume médio negociado nos últimos 3 (três) meses dos ativos elencados para aumento de exposição, conforme descrito no item 4.2.2.

4.3. Premissas de Receitas

4.3.1. Receita de Rendimentos de Cotas de FII

Para cálculo das receitas de rendimentos das Cotas de FII, foi utilizada a premissa de manutenção dos dividendos distribuídos no primeiro semestre de 2020 para cada fundo elencado. Ainda, no caso de fundos que tiveram sua renda prejudicada pela crise do novo coronavírus (Covid-19), considerou-se uma curva de ajuste da mesma, em linha com perspectivas da Administradora e informações públicas disponíveis.

Por fim, foi levado em consideração a correção anual da distribuição de rendimentos dos fundos detidos, aplicando sobre esses o índice IPCA.

4.3.2. Ganho de capital na venda de Cotas de FII

Neste Estudo, utilizou-se o histórico do Fundo como base para cálculo de ganho de capital na alienação de Cotas de FII. Desse modo, tendo em vista que o ganho de capital representa, historicamente, 2,0% a.a. (dois por cento ao ano) do patrimônio líquido do Fundo, utilizou-se como premissa a manutenção de tal percentual para os anos objetos deste Estudo.

Vale ressaltar que o percentual reflete o resultado líquido de imposto de renda. Ou seja, já descontada a alíquota de 20% incidente sobre o ganho de capital.

4.3.3 Receitas de CRI

Levando-se em conta (i) as perspectivas da Administradora referente às taxas a serem praticadas, (ii) as transações realizadas no mercado de CRI, (iii) e outros parâmetros de mercado publicados por empresas especializadas, chegou-se a valores de retorno estimados para esta classe de ativos.

Dessa forma, neste Estudo, considerou-se:

- (i) CRI Pré-Fixado: ativo indexado ao IPCA mais 5,5% (cinco e meio por cento) ao ano;
- (ii) CRI Pós-Fixado: ativo indexado ao CDI mais 3,5% (três e meio por cento) ao ano.

A receita considerada é líquida de imposto de renda retido na fonte, considerando a isenção prevista em tal tipo de investimento.

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.

4.3.4 Receita de Renda Fixa

Refere-se ao valor aplicado em Ativos de Liquidez. Desta forma, considerou-se que os recursos foram investidos em fundo de renda fixa indexado ao índice CDI.

A receita considerada é líquida de imposto de renda retido na fonte

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

4.4. Premissas de Despesas

4.4.1. Taxa de Administração e Performance

De acordo com disposto no Artigo 30 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia 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.

Sendo assim, utilizou-se o valor de mercado do Fundo no encerramento de junho de 2020, somado ao Valor da Oferta, como valores aproximados para o cálculo da taxa de administração. Vale destacar que também foi considerada a correção anual desta pelo índice IPCA.

Neste Estudo, não foi considerada a Taxa de Performance prevista no Artigo 31 do Regulamento, uma vez que esta depende da variação do IFIX, conforme divulgado pela B3.

4.4.2. Outras despesas

Baseando-se nos valores pagos atualmente pelo Fundo, considerou-se um incremento proporcional ao Valor da Oferta. Esta estimativa compreende as seguintes despesas: (i) Custódia; (ii) Cetip; (iii) CBLC; (iv) Taxa de Fiscalização da CVM; (v) Taxas B3; (vi) Auditoria; (vii) Publicações; (viii) Advogados; (ix) Outros.

Vale destacar que também foi considerada a correção anual destas despesas pelo índice IPCA.

4.5. Tributação dos cotistas do Fundo

Considerou-se, para este Estudo, a isenção do imposto de renda nos rendimentos distribuídos pelo Fundo aos seus cotistas, tendo por base o disposto no Regulamento.

5. Conclusão

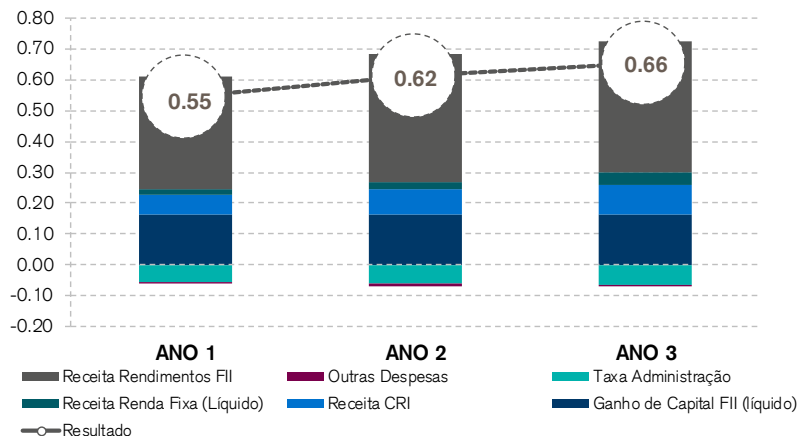
Considerando a curva de alocação dos recursos captados, e tendo por base as premissas de receitas e despesas, foi projetado o resultado do Fundo para um período de 36 (trinta) meses, bem como a sua distribuição de rendimentos, *dividend yield*, TIR Bruta Real* e TIR Bruta Nominal*.

Os resultados são apresentados na tabela e gráfico a seguir:

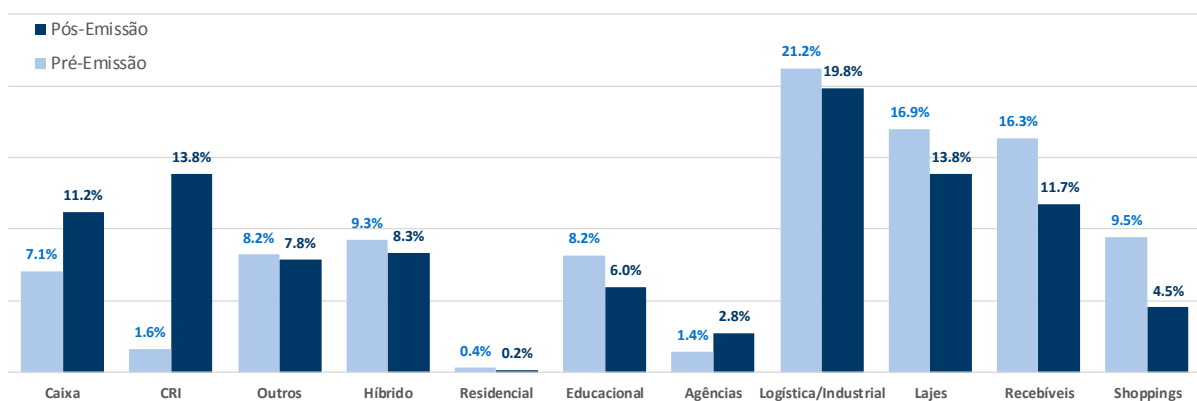
(BRL/cota/mês)	ANO 1	ANO 2	ANO 3
Receita Total	0,62	0,69	0,73
Receita FII	0,54	0,59	0,59
Receita Rendimento FII	0,37	0,42	0,43
Ganho de Capital FII (Líquido)	0,17	0,17	0,16
Receita CRI	0,06	0,08	0,10
Receita Renda Fixa (Líquido)	0,02	0,02	0,04
Despesas	(0,07)	(0,07)	(0,07)
Taxa de Administração	(0,06)	(0,06)	(0,06)
Outras Despesas	(0,01)	(0,01)	(0,01)
Resultado	0,55	0,62	0,66
Rendimentos HGFF/mês	0,55	0,62	0,66
Dividend Yield Cota 1^a	6,41%	7,22%	7,69%
Emissão (R\$103,00)			
Dividend Yield Cota 2^a	6,71%	7,56%	8,05%
Emissão (R\$ 98,38)			
TIR Bruta Nominal	16,17%	12,33%	14,01%
TIR Bruta Real	14,20%	9,06%	10,15%

* TIR Bruta Nominal: Taxa Interna de Retorno Bruta nominal no período; TIR Bruta Real: Taxa Interna de Retorno Real no período.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.



Ainda, o gráfico a seguir demonstra, de forma concisa, a perspectiva da Administradora para a composição do patrimônio líquido do Fundo após realizada a 2ª Emissão do Fundo *versus* antes da realização da 2ª Emissão (carteira do Fundo de encerramento de junho de 2020):



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 2ª 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.

São Paulo, 24 de julho de 2020.

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

As informações presentes neste Estudo de Viabilidade 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.

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 do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

Anexo VI. Informações nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	32.784.898/0001-22
Data de Funcionamento:	20/02/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGFFCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	1.800.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	CNPJ do Administrador:	61.809.182/0001-30
Endereço:	RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHAES JUNIOR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	Telefones:	(11) 3701-8600
Site:	www.cshg.com.br	E-mail:	list.imobiliario@cshg.com.br
Competência:	06/2020		

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) 5029-4761
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:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRI - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	3.000.000,00	Caixa do fundo
	FII - BBPO11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	2.996.684,34	Caixa do fundo
	FII - BCRI11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	87.230,00	Caixa do fundo
	FII - HGRE11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	2.271.949,80	Caixa do fundo
	FII - HGRU11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	8.381.330,38	Caixa do fundo
	FII - HSML11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	131.598,90	Caixa do fundo
	FII - IRDM11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	5.214.558,85	Caixa do fundo
	FII - JSRE11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	5.932.306,54	Caixa do fundo
	FII - MCCI11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	5.039.065,89	Caixa do fundo
	FII - RBED11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	4.992.770,18	Caixa do fundo
	FII - VILG11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	999.912,00	Caixa do fundo

	FII - VISC11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	5.060.000,00	Caixa do fundo
	FII - VVPR11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	1.114.619,99	Caixa do fundo
	FII - VVPR11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	447.020,00	Caixa do fundo
	FII - XPCI11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	2.528.495,95	Caixa do fundo
	FII - XPIN11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	5.206.091,42	Caixa do fundo
	FII - XPLG11 (Oferta Primária)	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	11.462.354,20	Caixa do fundo
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo a política de investimentos do Fundo, de forma a buscar proporcionar ao cotista do Fundo obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado. A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos que objetivem, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de Cotas de FII (conforme definição em regulamento); e (ii) auferir resultados com outros Ativos (conforme definição em regulamento), respeitada a Política de Investimentos. O investimento em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Durante o exercício de 2020, no período compreendido entre 1 de janeiro de 2020 e 30 de junho de 2020, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos que somaram R\$ 6.030.000,00, o equivalente a R\$ 3,35 por cota. No mesmo período, o Fundo gerou um resultado base caixa de R\$ 6.340.904,97.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O ano de 2019 foi marcado pelo significativo crescimento na indústria de fundos imobiliários, impactado em grande parte pelo cenário macroeconômico favorável e melhora nos fundamentos imobiliários, visualizados na redução da taxa de juros, redução de vacância, retomada de preços de aluguel, dentre outros. No primeiro semestre de 2020, entretanto, pudemos verificar o impacto da pandemia do novo Coronavírus (COVID-19) também na indústria de fundos imobiliários, refletindo no aumento de volatilidade no mercado secundário e nas inadimplências, descontos e postergações de aluguéis, ocasionando, em diversos casos, na diminuição da renda distribuída. Vale ressaltar, no entanto, que apesar deste impacto, a indústria de fundos imobiliários encerrou o semestre em crescimento e recuperação, com performance acumulada de -12,24% do IFIX (versus -17,80% do Ibovespa), mais de 840 mil investidores (versus ~570 mil em 2019), mais de 230 fundos listados na B3 e volume de ofertas ICVM 400 superior a R\$ 9,0 bilhões (versus R\$ 4,9 bilhões em 2019, considerando o mesmo período).			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Considerando a perspectiva de manutenção da taxa de juros em patamar inferior a dois dígitos, bem como a perspectiva de melhora nos fundamentos imobiliários e macroeconômicos, é possível projetar um impacto positivo na indústria de fundos imobiliários. Vale ressaltar, no entanto, que a pandemia do novo Coronavírus (COVID-19) deverá trazer novas realidades de vacância e inadimplência para o setor, impactando em diferentes níveis os diversos segmentos imobiliários. Visualizamos uma solidificação do produto e seus fundamentos, tais quais: (i) incremento no volume médio negociado; (ii) aumento na quantidade de fundos listados; (iii) novas ofertas primárias e secundárias; (iv) aumento na quantidade de investidores, dentre outros. Sendo assim, verificamos um viés positivo para os fundos em carteira, bem como oportunidade de alocação em novas emissões. Vale ressaltar, por fim, que temos sido bastante criteriosos ao realizar alocações, seja em ofertas ou no mercado secundário. De modo geral, buscamos analisar os ativos através de uma visão fundamentalista de médio/longo prazo, e que possuam liquidez e preços compatíveis com nossa análise.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Não possui informação apresentada.			
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	Não aplicável.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700, 11º, 13º e 14º andares, Itaim Bibi, São Paulo, SP https://imobiliario.cshg.com.br/			
10.2	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.			
	Endereço Físico: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700, 11º, 13º e 14º andares, Itaim Bibi, São Paulo, SP Endereço Eletrônico: list.imobiliario@cshg.com.br			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a 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.			
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia ou 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. Em 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 bem como de seu representante legal segue as regras descritas especificamente na convocação/edital. Na hipótese da convocação/edital prever de voto à distância, 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, utilizando-se as regras descritas especificamente na convocação/edital.				
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.				
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia ou 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. Em 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 bem como de seu representante legal segue as regras descritas especificamente na convocação/edital. Na hipótese da convocação/edital prever de voto à distância, 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, utilizando-se as regras descritas especificamente na convocação/edital.				
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 0,80% (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. Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços. Será devida uma taxa de performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3. 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, 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.				
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
	710.010,42	0,39%	0,39%		
12.	Governança				
12.1	Representante(s) de cotistas				
	Não possui informação apresentada.				
12.2	Diretor Responsável pelo FII				
	Nome:	Augusto Afonso Martins	Idade:	38 anos	
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	289.816.118-74	
	E-mail:	augusto.martins@cshg.com.br	Formação acadêmica:	Administração de empresas	
	Quantidade de cotas detidas do FII:	495,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	495,00	
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	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	10/2018 - atualmente	Diretor responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos	
	Credit Suisse Hedging-Griffo	03/2017 a 10/2018	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	% detido por PF
					% detido por PJ

			emitido		
Até 5% das cotas	4.604,00	1.689.635,00	93,87%	98,65%	1,35%
Acima de 5% até 10%	1,00	110.365,00	6,13%	100,00%	0,00%
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%

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

14.1

Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
HGRE11	alienação	10/01/2020	46.800,77	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	alienação	13/01/2020	569.184,16	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	21/02/2020	92.369,29	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	26/02/2020	90.233,66	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	19/05/2020	10.632,58	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	20/05/2020	1.891.727,24	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	21/05/2020	176.117,23	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	22/05/2020	10.869,80	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	02/01/2020	4.031.949,14	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	16/01/2020	2.323.337,14	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	20/01/2020	1.151.268,60	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	21/01/2020	282.316,67	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	22/01/2020	592.458,83	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	alienação	20/02/2020	674.031,63	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	alienação	21/02/2020	267.501,54	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	alienação	16/06/2020	260.198,77	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
HGRU11	alienação	17/06/2020	151.399,12	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
HGRU11	alienação	18/06/2020	260.589,89	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
HGRU11	alienação	19/06/2020	260.601,47	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
HGRU11	alienação	22/06/2020	260.671,22	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
HGRU11	alienação	23/06/2020	195.413,98	04/10/2019	GUIDE INVESTIMENTOS S.A.
BBPO11	aquisição	12/03/2020	257,07	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BBPO11	aquisição	16/03/2020	821,17	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BBPO11	aquisição	17/03/2020	406,82	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BBPO11	aquisição	18/03/2020	242,32	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BBPO11	aquisição	23/03/2020	24,29	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	19/03/2020	157,16	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	20/03/2020	210,31	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	23/03/2020	289,53	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	24/03/2020	160,17	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	25/03/2020	296,20	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
BRCO11	alienação	26/03/2020	91,37	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	alienação	10/01/2020	29,23	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	alienação	13/01/2020	335,84	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	21/02/2020	54,29	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	26/02/2020	53,66	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	19/05/2020	6,58	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	20/05/2020	1.104,68	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	21/05/2020	104,43	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRE11	aquisição	22/05/2020	6,51	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	02/01/2020	2.371,24	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	16/01/2020	1.363,83	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	20/01/2020	676,37	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	21/01/2020	166,67	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	aquisição	22/01/2020	348,83	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	alienação	20/02/2020	396,04	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HGRU11	alienação	21/02/2020	157,39	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
HSML11	alienação	10/03/2020	671,36	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
IRDM11	alienação	29/04/2020	26,87	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
IRDM11	alienação	30/04/2020	355,82	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

	IRDM11	alienação	04/05/2020	137,43	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	05/05/2020	137,09	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	06/05/2020	8,97	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	07/05/2020	166,36	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	08/05/2020	40,49	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	11/05/2020	297,61	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	12/05/2020	33,27	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	22/05/2020	51,91	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	IRDM11	alienação	25/05/2020	578,30	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	LVB111	alienação	16/04/2020	52,70	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	LVB111	alienação	17/04/2020	235,71	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	LVB111	alienação	22/04/2020	43,65	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	LVB111	alienação	23/04/2020	196,44	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	LVB111	alienação	24/04/2020	100,31	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	20/01/2020	155,85	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	21/01/2020	88,41	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	22/01/2020	59,12	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	23/01/2020	55,99	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	24/01/2020	34,74	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	27/01/2020	131,16	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	28/01/2020	141,47	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	29/01/2020	31,72	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	30/01/2020	76,96	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	31/01/2020	173,52	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	03/02/2020	117,61	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	04/02/2020	241,56	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	05/02/2020	100,03	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	06/02/2020	102,29	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	07/02/2020	63,69	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	10/02/2020	61,94	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	13/02/2020	111,06	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	14/02/2020	81,04	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	17/02/2020	67,28	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	18/02/2020	180,12	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	21/02/2020	89,83	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	26/02/2020	47,06	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	RBED11	aquisição	27/02/2020	95,91	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	05/03/2020	158,26	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	06/03/2020	297,14	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	10/03/2020	111,42	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	11/03/2020	5,36	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	15/04/2020	6,14	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	16/04/2020	94,63	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	17/04/2020	98,71	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	20/04/2020	152,47	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	22/04/2020	24,29	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	23/04/2020	85,13	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	28/04/2020	145,38	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
	UBSR11	alienação	29/04/2020	115,85	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	30/04/2020	173,44	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.	
UBSR11	alienação	04/05/2020	237,71	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.	
UBSR11	alienação	05/05/2020	145,21	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.	
UBSR11	alienação	06/05/2020	157,22	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.	
UBSR11	alienação	07/05/2020	19,06	04/10/2019	CREDIT SUISSE	

					(BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	08/05/2020	21,47	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	14/05/2020	97,19	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	15/05/2020	120,63	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	01/06/2020	54,26	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	02/06/2020	92,72	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
UBSR11	alienação	03/06/2020	66,02	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VILG11	alienação	30/04/2020	207,12	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VILG12	alienação	03/03/2020	5,33	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VL0L11	alienação	05/03/2020	63,67	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VL0L11	alienação	06/03/2020	9,00	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VL0L11	alienação	19/03/2020	2,81	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VL0L11	alienação	20/03/2020	958,43	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	30/01/2020	70,59	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	31/01/2020	62,60	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	03/02/2020	206,32	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	04/02/2020	1,30	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	05/02/2020	2,41	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
VVPR11	aquisição	06/02/2020	312,97	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	29/04/2020	186,33	04/10/2019	CREDIT SUISSE

					(BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	30/04/2020	72,58	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	07/05/2020	24,90	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	08/05/2020	74,76	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	11/05/2020	136,63	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	12/05/2020	113,00	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	13/05/2020	138,52	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	14/05/2020	111,73	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	15/05/2020	82,83	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	18/05/2020	10,84	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	19/05/2020	23,56	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	20/05/2020	48,92	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	21/05/2020	1,12	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
XPCI11	aquisição	22/05/2020	11,21	04/10/2019	CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

15. Política de divulgação de informações

- 15.1 **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.**
São considerados relevantes pela Administradora qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou da Administradora 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 de 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 B3, e também através do site da Administradora, no endereço <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam>.
- 15.2 **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.**
Fundo listado em bolsa de valores (B3), onde suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário sob o ticker HGFF11. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no endereço: <https://imobiliario.cshg.com.br/>.
- 15.3 **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.**
https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica_Exercicio_Voto_Assembleias_Fundos_CSHG.pdf
- 15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se**

	for o caso.
	Não aplicável.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Atualmente, os fundos não possuem chamada de capital. Novas emissões de cotas podem ser realizadas (i) por deliberação da Administradora, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, utilizando-se a prerrogativa de capital autorizado conforme disposto em Regulamento; ou (ii) mediante aprovação de 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
----	---